Opłata pocztowa uiszczoną ryczałtem

Nr. 12—13 Warszawa, 1 lipca 1935 r. ROK V.

NOTARJAT - HIPOTEKA

ORGAN
ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU
I HIPOTEKI RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki.

TREŚĆ:

KAROL WERKOWSKI

KODEKS ZOBOWIĄZAŃ W PRAKTYCE NOTARJALNEJ

(ciąg dalszy)

Skoro mowa o cesji wierzytelności hipotekowanej, należy wspomnieć o tem, że wierzytelność taką można z zupełną pewnością, polegając na wykazie hipotecznym, nabyć dopiero po upływie sześciu tygodni od dnia wciągnięcia jej do wykazu hipotecznego (art. 63 ust. hip. z r. 1818), gdy chodzi o wierzytelność, zabezpieczoną hipoteką umowną, a zaś gdy chodzi o wierzytelność, zabezpieczoną hipoteką prawną lub sądową, — po upływie trzech miesięcy od dnia wręczenia dłużnikowi odpisu wpisu hipoteki wraz z odpisem postanowienia wydziału hipotecznego, zatwierdzającego wniosek o wpisanie tej hipoteki do wykazu hipotecznego (art. 2 p. e.) post. ks. Namiestnika z dn. 22 stycznia 1822 r. Dz. pr. VIII—287).

W pierwszym bowiem przypadku może dłużnik w ciągu owego sześciotygodniowego okresu czasu czynić zarzuty i podać do księgi hipotecznej ostrzeżenie z art. 137 cyt. ust. hipotecznej, bądź przeciwko mocy prawnej wierzytelności, (art. 59 cyt. ust. hip.), wynikające np. z błędu lub podstępu (i dotyczy to wierzytelności, zabezpieczonych hipoteką na podstawie wszelkiego rodzaju umów), — bądź względem nieodebranej waluty, gdy ta nie została mu w obecności notarjusza przy zeznaniu aktu pożyczki wyliczona, lub gdy w akcie pożyczki nie pokwitował z jej odbioru (art. 63 ust. hip. z r. 1818).

Godzi się w tem miejscu zauważyć, że w praktyce hipotecznej, akt pożyczki, w którym wypłatę waluty uzależnia się od zatwierdzenia przez wydział hipoteczny, jak również akt pożyczki, w którym dłużnik nie pokwitował z otrzymania waluty, wydział hipoteczny, o ile nie ma innych przeszkód, zatwierdza i tylko wpisanie treści z aktu takiego do wykazu hipotecznego wstrzymuje do czasu przedstawienia aktu pokwitowania z odbioru waluty przez dłużnika. Powstaje jeszcze pytanie, czy termin sześciotygodniowy, o którym wyżej mowa, liczy się od dnia wpisania wierzytelności, zabezpieczonej hipoteką umowną, do wykazu hipotecznego, czy od dnia, w którym została ona wciągnięta do księgi hipotecznej przez wpisanie zastrzeżenia w wykazie hipotecznym? Zdaniem naszem, ratio legis (art. 59 i nast. ust. hip. z r. 1818) przemawia za tem, że od dnia wciągnięcia do księgi hipotecznej.

W dalszym ciągu, w drugim z kolei przypadku może dłużnik w ciągu wspomnianego trzymiesięcznego okresu czasu albo założyć apelację na postanowienie wydziału hipotecznego, zatwierdzające wniosek o wpisanie hipoteki prawnej lub sądowej, albo wystąpić na drodze sądowej o uznanie, że z tytułu tej hipoteki mniej lub nic się od niego nie należy. Może również żądać zmniejszenia zabezpieczenia hipoteki prawnej, gdy np. została ona zabezpieczona na kilku objektach, a wystarczyłoby zabezpieczenie tylko na jednym. W każdym razie powinien przed upływem powyższego terminu, jeżeli założył apelację, ujawnić ją w księdze hipotecznej, jeżeli zaś wystąpił w zwykłej drodze sądowej, podać do księgi hipotecznej ostrzeżenie w trybie przepisanym art. 137 ust. hip. z r. 1818, (art. 4 post. ks. Namiestnika z dn. 22 stycznia 1822 r.; orzecz. b. ros. senatu 15/1903; art. 18 ust. hip. z r. 1825).

Reasumując powyższe, wierzytelność, zabezpieczoną hipoteką umowną, można w braku podanego przez dłużnika do księgi hipotecznej ostrzeżenia, bezpiecznie nabyć po upływie sześciu tygodni od dnia wciągnięcia jej do księgi hipotecznej, (odnosi się to również i do innych praw niezmysłowych, na podstawie umowy hipotecznie zabezpieczonych), a zaś wierzytelność, zabezpieczoną hipoteką prawną lub sądową, — po upływie trzech miesięcy od doręczenia

dłużnikowi wpisu hipoteki wraz z odpisem decyzji, zatwierdzającej wniosek o zapisanie tej hipoteki. Właściwie zaś, ponieważ wydział hipoteczny, nakazując wciągnięcie wpisu hipoteki prawnej lub sądowej do wykazu hipotecznego, jednocześnie dodaje z urzędu wzmiankę końcową, że jego w tej mierze postanowienie uprawomocni się dopiero po upływie owego trzymiesięcznego terminu. — tego rodzaju wierzytelność można bezpiecznie nabyć dopiero po zatwierdzeniu przez wydział hipoteczny wykreślenia tej wzmianki. Oczywiście, dłużnik może się sam w akcie, zeznanym w księdze hipotecznej zrzec doręczenia mu wpisu hipoteki prawnej czy sądowej, i wówczas hipoteka staje się odrazu prawomocną.

Zaznaczyć należy, że natomiast prawo (tytuł) własności nieruchomości, mającej urządzoną hipotekę, już z chwilą zatwierdzenia przez wydział hipoteczny jest dla osób trzecich niewzruszalne i żadne się do niego, jak to ma ' miejsce z wierzytelnościami i innemi prawami hipotekowanemi, terminy uprawomocnienia się nie odnoszą (art. 30 i 31 ust. hip. z r. 1818).

*

W Kodeksie zobowiązań postanowienia o cesji unormowane są zarówno w części szczegółowej, w dziale o sprzedaży, jak i w części ogólnej, w tytule o przejściu praw i obowiązków, wynikających z zobowiązań, w dziale: zmiana wierzyciela, w rozdziale: przelew wierzytelności, w ten sposób postanowienia części ogólnej o przelewie wierzytelności uzupełniają odnośne postanowienia części szczegółowej o sprzedaży wierzytelności i innych praw niesmysłowych Według art. 168 i 176 K. Z. wierzyciel może bez zezwolenia dłużnika przelać swą wierzytelność lub innego rodzaju prawa niezmysłowe na osobę trzecią, czyli, może nastąpić zmiana podmiotu czynnego zobowiązania bez zgody podmiotu biernego, o ile to nie sprzeciwia się właściwości zobowiązania, ani przepisom ustawy. Nie wolno zatem wbrew ustawie ustąpić innej osobie prawa używania lub mieszkania (art. 631 i 634 K. C.), prawa odkupu (art. 344 K. Z.), dożywocia w sensie wymowy, wymiaru (art. 605 K. Z.), a ze względu na właściwość zabowiązania i służebności gruntowej (por. art. 637 K. C.).

W myśl art. 169 K. Z. wierzyciel nawet w umowie pożyczki może być, jeżeli się tylko na to zgodzi, ograniczony co do odstąpienia swej wierzytelności innej osobie. W tym przypadku, ze względu na art. 17 ust. hip. z r. 1818, według którego zawierający czynność hipoteczną nie ma potrzeby poza dokładnem przejrzeniem wykazu hipotecznego, zapoznania się z treścią umów i dokumentów, — dłużnik powinien zatroszczyć się o to, by takie ograniczenie wierzyciela ujawnione było w wykazie hipotecznym w końcu lub obok wpisu wierzytelności. Jest to dla nas novum, przynajmniej niem było do 1 lipca r. 1934, przedtem bowiem pod rządem Kodeksu Cywilnego Napoleona takie ograniczenie wierzyciela nie miało za sobą dostatecznej przyczyny prawnej, a pozatem sprzeciwiało się pojęciu własności z art. 544 K. C.

Nabywca z chwilą, zawarcia umowy o przelew wstępuje (art. 170 § 1 K. Z.) w prawa wierzyciela (cedenta). Powinien atoli on sam lub zbywca zawiadomić na piśmie o przelewie dłużnika, albowiem dopóki ten ostatni nic o tem nie wie, może się ważnie uiścić (dłużnik) poprzedniemu wierzycielowi, może również ważnie dokonać z tym wierzycielem czynności prawnej, dotyczącej scedowanej wierzytelności, i wszystko to będzie miało skutek przeciwko nabywcy (por. art. 173 K. Z. i art. 1690, 1691 K. N.). Wszelako niepotrzebne jest zawiadomienie dłużnika (właściciela nieruchomości), gdy przedmiotem cesji (przelewu) jest wierzytelność hipotekowana. Natomiast potrzebne jest zawiadomienie, gdy chodzi o bieżące i zaległe odsetki od scedowanej wierzytelności, hipotekowanej (art. 57 ust. hip. z r. 1818).

Wraz z wierzytelnością przechodzą na nabywcę wszelkie związane z nim, prawa (poręczenie, przywilej z zastawu ruchomego, hipoteka), w szczególności prawo do zaległych odsetek, jeżeli się inaczej nie umówiono (por. art. 170 § 2 K. Z. i art. 1692 K. N.). Warto w tem miejscu dodać, że, zgodnie z art. 70 ust. hip. z r. 1818 w związku z art. 800 Kod. Post. Cyw., w tem samem miejscu hipotecznem, co kapitał wierzytelności mają zabezpieczenie z samego prawa odsetki za lat dwa, reszta zaś odsetek zaległych, nieprzedawnionych do lat pięciu (art. 282 p. 3 K. Z.) mogą być objęte kaucją, jaką się zwykle wraz z kapitałem wpisuje do wykazu hipotecznego.

Przelew wierzytelności winien być pismem stwierdzony (art 172 K. Z.), przytem jeżeli przelew dotyczy wierzytelności hipotekowanej, musi być w formie aktu notarjalnego sporządzony (art. 1 i 2 ust. hip. z r. 1818). Co do wierzytelności z dokumentu na okaziciela (obligacje), przelew tego rodzaju wierzytelności dokonywa się przez samo wydanie dokumentu, bez cesji na piśmie (art. 171 i 172 K. Z.).

Dłużnikowi służą przeciwko nabywcy wierzytelności zarzuty, jakie miał przeciwko zbywcy w chwili powzięcia wiadomości o przelewie (art. 174 K. Z.). W związku z tem, jeżeli wierzytelność zabezpieczona jest hipoteką umowną, prawo czynienia zarzutów przeciwko nabywcy, jak już o tem wspominaliśmy, ograniczone jest terminem sześciotygodniowym, licząc od dnia wciągnięcia wierzytelności do księgi hipotecznej.

Gdy między kilku osobami toczy się spór o to, która z nich jest wierzycielem, każda strona procesowa może żądać od sądu, aby do czasu ukończenia procesu nakazał dłużnikowi wstrzymać się z zapłatą długu lub, o ile dług jest wymagalny, złożyć przedmiot świadczenia do depozytu sądowego (art. 175 K. Z.). W tym przypadku, jeżeli wierzytelność zabezpieczona jest hipoteką, powinna strona zainteresowana podać do księgi hipotecznej ostrzeżenie z art. 137 ust. hip. z r. 1818, gdyż w braku takiego ostrzeżenia właściciel nieruchomości może w dobrej wierze spłacić wierzytelność temu, na czyje imię jest ona w wykazie hipotecznym zapisana.

W myśl art. 302 K. Z. zbywca (cedent) obowiązany jest udzielić nabywcy potrzebnych wyjaśnień o stosunkach prawnych i faktycznych przedmiotu cesji, oraz wydać posiadane przez siebie dokumenty (tytuł), odnoszące się do scedowanej wierzytelności.

Przepisy o przelewie (cesji) stosuje się mutatis mutandis do ustąpienia osobom trzecim wszelkiego rodzaju praw (niezmysłowych), o ile w tej mierze nie obowiązują przepisy szczególne (art. 176 K. Z.).

*

S u b r o g a c j a. Dużo podobieństwa, do cesji, jeżeli chodzi o wstąpienie w prawa wierzyciela, zawiera kwit z podstawieniem (subrogacja). Różnica polega na tem, że przedewszystkiem przy cesji wierzyciel właściwie sprzedaje swoją wierzytelność i to za cenę nie zawsze równą cedowanej wierzytelności, a zaś przy kwicie z podstawieniem spłaca go w całości lub częściowo osoba trzecia; następnie przy cesji nabywca ipso jure z chwilą zawarcia

umowy o przelew wstępuje w prawa wierzyciela, podczas gdy przy kwicie z podstawieniem, podstawienie w prawa wierzyciela musi być wyraźne i równoczesne z zapłatą (por art. 177, 178 p. 1 K. Z. i art. 1249, 1250 p. 1 K. N.).

Wstąpienie w prawa wierzyciela następuje również z mocy ustawy:

1) gdy wierzyciel spłaca innego wierzyciela, mającego przed nim pierwszeństwo co do zaspokojenia (z tytułu hipoteki lub przywileju z zastawu ruchomego);

2) gdy kto płaci dług, za który odpowiada osobiście albo przedmiotami majątkowemi (z tytułu poręczenia, solidarnej odpowiedzialności, dania za dłużnika hipoteki lub zastawu);

3) na korzyść spadkobiercy beneficjalnego, który pieniędzmi swojemi spłacił długi spadkowe (art. 179 K. Z., art. 1251 p. 4 K. N., art. XVI § 2 przep. wprow. kod. zob., art. 638, 640, 18 § 1 K. Z. art. 2077; 2090 K. N.; por. art. 1251 p. 1 i 3 K. N.).

Jeżeli wierzytelności, w ten sposób spłacane (p. 1—3), są hipotekowane to na to, żeby mogły być przepisane w wykazie hipotecznym na osoby, wierzytelności te spłacające, powinno być mimo wszystko w akcie wyraźnie zaznaczone, że osoba spłacająca wstępuje w prawa spłacanego wierzyciela. Jedynie tylko gdy wierzytelność jest niehipotekowana, wystarczy zaznaczenie w pokwitowaniu, kto mianowicie spłacił i w jakim działał charakterze: poręczyciela, osoby, dającej zastaw, lub spadkobiercy beneficjalnego.

Tak samo, jak przy cesji, zaspokojony wierzyciel obowiązany jest osobie, wstępującej w jego prawa z mocy umowy lub ustawy, wydać dokumenty (tytuły) dotyczące wierzytelności, oraz przedmioty, służące do jej zabezpieczenia (art. 180 K. Z.) w zastaw oddane.

Wstąpienie umowne lub z mocy ustawy nie może szkodzić pierwotnemu wierzycielowi, gdy tylko w części został zaspokojony; może on w tym przypadku wykonywać swe prawa co do pozostałej należności z pierwszeństwem przed tym, od którego otrzymał tylko częściową zapłatę, chyba, że się zrzekł tego pierwszeństwa (art. 181 K. Z.). Należy zatem, o ile jest taka intencja stron, nadmienić, w akcie, że spłacanej części wierzytelności służy zupełne lub równe pierwszeństwo z pozostałą niespłaconą należnością.

*

Lubo kodeks zobowiązań zbycie pod tytułem nie darmym wierzytelności i innych praw niezmysłowych traktuje jako sprzedaż, to jednak w życiu potocznem i w praktyce, bez żadnej szkody i ujmy dla Kodeksu Napoleona, a obecnie dla Kodeksu Zobowiązań rozróżniało się i rozróżnia sprzedaż rzeczy, podpadających pod zmysły, (nieruchomości i przedmiotów ruchomych) od sprzedaży — cesji wierzytelności i innych praw niezmysłowych. Można wprawdzie nie tylko zbycie praw spadkowych lub prawa użytkowania, lecz nawet zbycie wierzytelności ująć w formę sprzedaży, nie będzie to jednak akt dostatecznie przejrzysty i dla wszystkich zrozumiały, a przecież o to tylko powinno nam chodzić. A już całkiem będzie niezrozumiały akt, w którym np. sprzedaje ktoś swoje prawa do dzierżawy lub najmu. Jeżeli jeszcze przytem zważy się, że według art. 108 Kod. Zob. w umowach należy raczej badać zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na dosłownem znaczeniu wyrazów, to przez analogję łatwo dochodzi się do wniosku, że Kodeks Zobowiązań, podobnie jak to było pod niedawnym rządem Kodeksu Napoleona, bynajmniej nie ma nic przeciwko temu, żeby zbycie wierzytelności lub innych praw niezmysłowych (pod tytułem nie darmym) sporządzane było w formie cesji. Niema więc żadnej dobrej racji zaniechać nie kolidującej z prawem i przytem słusznej praktyki, jaka zgodnie z wymaganiami życia, gwoli łatwiejszego zrozumienia tego rodzaju umów, na naszym gruncie dobrze się przyjęła.

R. HERTES

WŁASNOŚĆ GÓRNICZA

Nawierzchnia ziemi naszej należy bądź do Skarbu Państwa, bądź do Związków Komunalnych, bądź stanowi własność prywatną obywateli Państwa, natomiast wnętrze ziemi, czyli złoża różnych minerałów, które się tam gromadzą, podlegają woli górniczej, t. j. nie są związane z prawem własności właściciela gruntu i mogą być przedmiotem własności górniczej, nadawanej każdemu pod warunkami przepisanemi w prawie górniczem.

Do roku bieżącego kopalnie, czyli własność górnicza były eksploatowane na podstawie b. ustawy rosyjskiej, a od 1 stycznia 1932 obowiązuje Ustawa Górnicza Polska.

Znajdujące się w swych naturalnych złożach — rad, złoto, srebro, platyna, miedź, cyna, cynk, ołów, rtęć, żelazo, węgiel i inne minerały podlegają woli górniczej.

Własność górniczą co do minerałów, podlegających woli górniczej, może nabyć w drodze nadania każdy, kto w myśl obowiązujących przepisów jest zdolny do nabywania własności nieruchomej.

Cudzoziemcy, zarówno osoby fizyczne, jak i prawne mogą nabywać w Polsce w drodze nadania własność górniczą co do minerałów, podlegających woli górniczej, po uprzedniem uzyskaniu zezwolenia Ministra Przemysłu i Handlu, wydanego w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych, Spraw Wojskowych i Spraw Zagranicznych (dawniej zezwolenie było wydawane przez Radę Ministrów).

Zezwolenie powyższe nie jest wymagane w wypadkach nabycia własności górniczej przez spadkobiercę zgłaszającego się, jeżeli zarazem spadkobierca jest powołany do spadku z ustawy.

Na każde nadanie górnicze Zarząd Górniczy wydaje specjalny akt.

Akt ten zawiera: imię, nazwisko i zamieszkanie otrzymującego nadanie, nazwę, numer, granice i rozległość przestrzeni kopalnianej, minerały, których wydobywanie dozwolonem zostało, tudzież warunki wydobywania, w końcu zobowiązanie koncesjonarjusza co do wynagrodzenia właściciela gruntu za powierzchnię i wnętrze.

Wynagrodzenie bywa bądź jednorazowe, bądź perjodyczne, w postaci pewnego odsetka od otrzymywanego przez koncesjonarjusza dochodu, na podstawie dobrowolnej umowy; o ile porozumienie między stronami nie nastąpiło, wynagrodzenie określone zostaje w drodze administracyjnej z możnością wytoczenia powództwa do sądu.

Niezależnie od wynagrodzenia właściciela gruntu, koncesjonarjusz płaci do Skarbu Państwa podatek od wydobywanych minerałów tak zwaną „olborę". Olbora czyli danina

pochodzi jeszcze z czasów dawnych i opłacana była w Polsce Skarbowi Królewskiemu z kopalni kruszców w formie dziesięciny czystego kruszcu lub pieniężnego ekwiwalentu przez dzierżawców (gwarectwo), którym król wypuszczał kopalnie. Podatek ten pobierał panujący na tej zasadzie, iż wnętrze ziemi jest jego własnością. Podatek ten pobiera obecnie Skarb Państwa. Szczegółowe przepisy co do opłat od uprawnień górniczych zawiera osobna ustawa.

Przestrzeń, w której granicach powstała na podstawie oddzielnego aktu własność górnicza, nazywa się „polem górniczem".

Właściciel pola górniczego ma prawo wykonywać zarówno w granicach swego pola górniczego, jak i poza niem, na powierzchni i pod ziemią, wszelkiego rodzaju roboty górnicze, stawiać budowle i urządzenia, niezbędne dla poszukiwania i wydobywania w polu górniczem minerału, wymienionego w dokumencie nadawczym, a w szczególności:

a) zakładać i prowadzić sztolnie, szyby, chodniki i inne wyrobiska podziemne, jako też odkrywki,

b) stawiać i utrzymywać wszelkiego rodzaju maszyny i urządzenia do poszukiwania i wydobywania minerałów, stosowania podsadzki i przewietrzania oraz odwadniania kopalni, jako też warsztaty mechaniczne, kuźnie i t. p.

c) zakładać zbiorniki wodne, tamy, kanały, wodociągi i inne urządzenia wodne, gazociągi i inne rurociągi oraz place zwałowe i ładunkowe do składania materjałów biegowych, wydobytych minerałów,

d) budować drogi, mosty, koleje, i kolejki torowe i nadziemne, a także zakładać urządzenia telegraficzne i telefoniczne, służące wyłącznie do potrzeb zakładu górniczego,

e) zakładać przewody i urządzenia elektryczne, zaopatrujące w siłę i światło wyłącznie zakład górniczy wraz z jego urządzeniami pomocniczemi,

f) wznosić budowle, niezbędne dla prowadzenia i ochrony zakładu górniczego oraz dla pomieszczenia jego pracowników wraz z ich rodzinami,

g) uprawiać w zakładzie górniczym przy pomocy własnych robotników rzemiosła i wykonywać prace pomocnicze, niezbędne dla ruchu zakładu.

Właściciele i posiadacze gruntu obowiązani są odstąpić za odpowiedniem wynagrodzeniem właścicielowi pola górniczego w użytkowanie grunta niezbędne dla potrzeb zakładu górniczego. Obowiązek odstąpienia nie rozciąga się na grunta, zajęte pod budynki mieszkalne, gospodarcze, lub służące do celów przemysłowych lub użyteczności publicznej i pod łączące się z niemi ogrodzone podwórza oraz pod sady, ogrody i parki i na grunta w promieniu 65 metrów od powyżej wymienionych budynków.

Z mocy aktu nadawczego z pola górniczego tworzy się nowa oddzielna od powierzchni gruntu własność nieruchoma. Wskutek tego akt rzeczony, jednocześnie z wniesieniem go do księgi hipotecznej majątku, w którym znajduje się pole górnicze ujawnia się w nowej księdze hipotecznej, dla tej przestrzeni kopalnianej służyć mającej.

Przepisy te tworzą szczególnego rodzaju własność, mianowicie własność nieruchomą górniczą. Własność ta nie odpowiada zwykłej własności nieruchomej, gdyż nie obejmuje żadnej cząstki powierzchni ziemi, oprócz tego z natury rzeczy nie jest wieczystą, bo ograniczoną jest czasem potrzebnym do wydobycia minerałów, gdy zaś cel ten osiągnięty zostanie, własność górnicza istnieć przestaje.

Własność ta posiada wszystkie atrybuty własności: prawo używania i prawo rozporządzania. Pole górnicze może być przedmiotem wszelkiego rodzaju tranzakcyj cywilnych i hipotecznych.

Ponieważ utworzona aktem nadawczym własność kopalniana jest to własność nowa, ściśle mówiąc nie oddzielona od własności gruntu, przeto art. 38 ust. hip. nie ma tu zastosowania: długi hipoteczne na własność kopalnianą nie przechodzą, ciążą one tylko i to zbiorowo, wszystkie razem, na wynagrodzeniu jakie właściciel ma otrzymywać od właściciela nadania górniczego.

Urządzenie hipoteki dla własności górniczej jest obowiązkowe i termin dla urządzenia hipoteki dla wszystkich nadań górniczych upływa z dniem 31 grudnia 1934 roku, przytem hipoteka musi być urządzona w Wydziale Hipotecznym właściwego Sądu Okręgowego.

Jakkolwiek pole górnicze nie uważa się za wydzielone z dóbr, w którego wnętrzu się znajdowało, lecz stanowi własność nową, jednak wywołanie jej do urządzenia pierwiastkowego nie jest wymagane i to bez względu na to, czy grunt, do którego uprzednio pole to należało, posiada hipotekę lub nie.

Właścicielem pola górniczego może być tylko osoba, która nadanie otrzymała, co się zaś tyczy zobowiązań i długów, ciążących powierzchnię gruntu, to ciężary te nie są do przestrzeni kopalnianej wpisywane, zresztą o wydzieleniu przestrzeni kopalnianej wierzyciele hipoteczni zostają urzędownie powiadomieni.

Ponieważ przestrzeń kopalniana (czyli pole górnicze) stanowi własność nową, nie zaś wydzieloną ze składu nieruchomości, przeto założenie księgi hipotecznej jest czynnością samodzielną. Otrzymujący nadanie górnicze zeznaje osobiście lub przez pełnomocnika, do tego urzędownie umocowanego, wniosek w księdze hipotecznej i do wniosku tego składa akt wydzielenia przestrzeni kopalnianej, wydany przez Wyższy Urząd Górniczy w Warszawie, który stanowi dostateczny tytuł do hipoteki, oraz plan przestrzeni i rejestr pomiarowy gruntów, sporządzone przez mierniczego górniczego. O ile nieruchomość, w której wnętrzu wydzielenie nastąpiło, miała hipotekę urządzoną, spisany będzie jednocześnie wniosek w księdze tej ostatniej nieruchomości przy zaprojektowaniu treści o nastąpionem wydzieleniu i o należnem wynagrodzeniu do działu I oraz o oddaniu pewnej przestrzeni do czasowej używalności otrzymującego nadanie — do działu III wykazu hipotecznego. W razie zaś jeżeli pole górnicze oraz grunt na powierzchni zostały odstąpione na własność z całości dóbr, wykreśla się tę przestrzeń przez treści do działu I i II, obejmujące przestrzeń i wzmiankę o zmniejszeniu się szacunku. Jeżeli powierzchnia gruntu urządzoną jest w kilku księgach hipotecznych, wszędzie czynione będą odpowiednie wnioski o wydzieleniu przestrzeni. Jeżeli zaś powierzchnia gruntu ma urządzoną hipotekę powiatową, pisarz hipoteczny sporządza duplikat wniosku zeznanego w hipotece okręgowej, dla przesłania go przez Prezesa Sądu Okręgowego właściwemu pisarzowi hipotecznemu powiatowemu, dla odnotowania w odpowiednich księgach hipotecznych.

Księga hipoteczna przestrzeni kopalnianej czyli pola górniczego wyglądem zewnętrznym nie różni się niczem od ksiąg zwykłych, przechowuje się ona w tem samem archiwum hipotecznem i ułożona jest w formie i podług wzoru, przyjętego dla ksiąg hipotecznych okręgowych, wykaz hipoteczny składa się z czterech działów: do działu I wpisuje się nazwę i opisanie przestrzeni kopalnianej oraz wymienienie

i opisanie przestrzeni przechodzącej w używalność czasową, do działu II wpisuje się właściciela przestrzeni kopalnianej, tytuł jego do tej przestrzeni, w dziale III zabezpiecza się wynagrodzenie na rzecz właściciela gruntu, wzamian za odstąpioną przezeń przestrzeń kopalnianą ze wzmianką, że wynagrodzenie to jest obciążone wszystkiemi długami jakiemi jest obciążona nawierzchnia gruntu, wreszcie w dziale IV wpisuje się długi, jakie zaciągnął właściciel przestrzeni kopalnianej.

Jeżeli właściciel przestrzeni kopalnianej czyli pola górniczego jednocześnie jest właścicielem nawierzchni, czyli dóbr tych, założenie oddzielnej księgi hipotecznej dla wydzielonej przestrzeni jest zbędne, jednak i w tym wypadku należy złożyć akt nadawczy i zaprojektować treści do wykazu hipotecznego.

Pole górnicze może być przedmiotem aljenacji czyli przewłaszczenia, pod tytułem darmym, czy obciążliwym, przedmiotem dziedziczenia z prawa i z testamentu, może być obciążone służebnościami i wszelkiego rodzaju wierzytelnościami nie wyłączając kaucyj, w razie zaś niewykonania zobowiązań przez właściciela, może być sprzedane przez licytację publiczną.

Przy tranzakcji przewłaszczenia wymagane są następujące dokumenty: tożsamość osób stawających, ich obywatelstwo, jeżeli cudzoziemcy — zezwolenie jak wyżej powiedziano — Ministerstwa Przemysłu i Handlu, oraz zezwolenie na dokonanie tranzakcji, wydane przez Urząd Górniczy. Opłaty skarbowe, komunalne i notarjalne należy pobierać takie, jak przy zwykłej aljenacji dóbr nieruchomych.

Cel utworzenia własności górniczej — stanowi wyeksploatowanie kopalni. Gdy zadanie to jest spełnione własność górnicza istnieć przestaje. Po całkowitem wyczerpaniu pola górniczego, na skutek decyzji Urzędu Górniczego, na wniosek inżyniera górniczego, Wydział Hipoteczny zamyka księgę hipoteczną i zarządza wykreślenie wpisów odnoszących się do przestrzeni kopalnianej, również z wnioskiem takim może wystąpić właściciel kopalni lub wierzyciele hipoteczni, jako osoby interesowane. Może również ustać własność górnicza wskutek niewykonania przez przedsiębiorcę górniczego przyjętych na siebie obowiązków.

T. DOROŻAŁA

PRZEKSZTAŁCENIE SPÓŁEK WEDŁUG KODEKSU HANDLOWEGO

Według Kodeksu Handlowego dopuszczalne jest następujące przekształcenie spółek:

1) spółki jawnej na komandytową (art. 114 K. H.),
2) spółki akcyjnej na spółkę z ogr. odp. (art. 491—496 K. H.),
3) spółki z ogr. odp. na spółkę akcyjną (art. 497 K. H.).

We wszystkich powyższych wypadkach pod rygorem nieważności musi być zachowana *forma aktu notarjalnego* (art. 145, 162, 308 K. H.).

Przekształcenie *spółki jawnej na komandytową* następuje w myśl art. 114 K. H., jeżeli:

1) umowa spółki stanowi, że w razie śmierci spólnika spółka ma istnieć nadal z jego spadkobiercami, a nie zawiera w tym względzie szczególnych postanowień,
2) spadkobierca uzależni swe pozostanie w spółce od przekształcenia spółki na spółkę komandytową i przyznanie mu stanowiska komandytarjusza.

Pozostali spólnicy mogą, lecz nie potrzebują uwzględnić żądania spadkobiercy. Wrazie uwzględnienia żądania spadkobiercy, udział zmarłego spólnika, wykazany w ostatnim bilansie rocznym, albo przypadająca na danego spadkobiercę część tego udziału stanowi jego wkład oraz sumę komandytową.

Wrazie nieuwzględnienia żądania spadkobiercy, tenże może bez wypowiedzenia ustąpić ze spółki. Ustąpienie uskutecznia się przez zawiadomienie pozostałych spólników lub spólnika uprawnionego do reprezentowania spółki.

W myśl § 2 art. 114 K. H. prawa powyższe wykonać może spadkobierca tylko w terminie 6-cio miesięcznym, licząc od dnia, w którym dowiedział się o otwarciu spadku. Jeżeli w tym terminie spadkobierca uzyska stanowisko komandytarjusza, albo jeżeli ze spółki ustąpi lub spółka się rozwiąże, odpowiada za zobowiązania spółki dotychczas powstałe, jedynie według zasad prawa spadkowego (§ 3 art. 114 K. H.).

Jeżeli spólnicy uwzględnili żądanie spadkobiercy, natenczas nie powstaje materjalnie nowy podmiot prawny, formalnie jednakże powstaje nowa osoba.

Umowa spółki jawnej w myśl art. 77 K. H. powinna być ujęta w formę pisemną (forma aktu notarjalnego nie jest zatem konieczna, chyba że do spółki wniesiony ma być wkład, którego własność przeniesiona być może tylko w formie aktu notarjalnego, nprz. nieruchomość).

Przy przekształceniu spółki jawnej na komandytową nie wystarczy powołać się na umowę spółki jawnej, raczej należy postanowienia umowy spółki jawnej powtórzyć w akcie przekształcenia, który wymaga formy aktu notarjalnego (art. 145 K. H.), przyczem dopuszczalne są odpowiednie zmiany.

Sąd rejestrowy dokona w rejestrze handlowym spółki jawnej wzmianki o przekształceniu spółki, a spółka komandytowa powstanie z chwilą wpisania jej do rejestru handlowego (art. 146 K. H.).

Akt przekształcenia spółki jawnej na spółkę komandytową w wypadku przewidzianym w art. 114 K. H. opiewać będzie jak następuje:

Repertorjum Nr...... z roku 1935.

Akt notarjalny.

Dnia........ i t. d, stawili się osobiście znani:

a) Józef Górski, zamieszkały w Poznaniu przy ulicy Jezuickiej pod Nr. 5,
b. Antoni Witoń, zamieszkały w Poznaniu przy ulicy Nowej pod Nr. 2,
c) Aleksy Nowicki, zamieszkały w Poznaniu przy ulicy Wyłom pod Nr. 3.

Na żądanie stawających spisałem akt treści następującej:

§ 1. Stawający Józef Górski, Antoni Witoń i Stanisław Nowicki są jedynymi spólnikami spółki jawnej pod firmą: Józef Górski i Ska, Fabryka płyt gramofonowych z siedzibą w Poznaniu.

Spółka została wpisana do rejestru handlowego przy Sądzie Okręgowym w Poznaniu.

§ 2. Spólnik Stanisław Nowicki zmarł w dniu piętnastym kwietnia roku bieżącego, a jedynym jego spadkobiercą jest syn jego Aleksy Nowicki.

W myśl postanowień umowy spółki w razie śmierci spólnika, spółka ma istnieć nadal ze spadkobiercami zmarłego spólnika. Spadkobierca ś. p. Stanisława Nowickiego, Aleksy Nowicki uzależnił swe pozostanie w spółce od przekształcenia tejże na spółkę komandytową i przyznania mu stanowiska komandytarjusza. Pozostali spólnicy żądanie to uwzględnili wobec czego stawający zawieraja niniejszą umowę spółki komandytowej, przekształcając dotychczasową spółkę jawną na spółkę komandytową. Skutkiem tego przekształcenia spółka jawna zostaje rozwiązaną.

§ 3. Stawający stwierdzają, że udział spadkodawcy Stanisława Nowickiego, wykazany w ostatnim bilansie rocznym wynosił 15.000 (piętnaście tysięcy) złotych, zatem przypada kwota ta na stawającego Aleksego Nowickiego, jako jedynego spadkobiercę ś. p. Stanisława Nowickiego.

§ 4. Firma spółki pozostaje w dotychczasowem brzmieniu, lecz z uzupełnieniem wskazującem zmianę, i brzmieć będzie jak następuje: „Józef Górski i Ska, Fabryka płyt gramofonowych, Spółka Komandytowa.

Siedzibą Spółki jest Poznań.

§ 5. Przedmiotem przedsiębiorstwa jest jak dotychczas, fabrykacja płyt gramofonowych.

§ 6. Spółka zawartą zostaje na czas nieoznaczony. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.

§ 7. Kapitał zakładowy spółki wynosi 45.000 złotych.

Powyższy kapitał zakładowy składa się z wkładów spólników jawnych Józefa Górskiego i Antoniego Witonia po 15.000 złotych, oraz wkładu komandytowego komandytarjusza Aleksego Nowickiego w wysokości 15.000 złotych. Spólnicy Józef Górski i Antoni Witoń za zobowiązania spółki odpowiadają bez ograniczenia. Odpowiedzialność komandatarjusza Aleksego Nowickiego ograniczoną jest do wkładu w wysokości 15.000 zł.

§ 8. Spólnikowi jawnemu jak również komandytarjuszowi przysługuje prawo wypowiedzenia spółki na 6 miesięcy przed upływem roku obrotowego, zaś z ważnych powodów prawo żądania rozwiązania spółki przysługuje każdego czasu.

Jako ważny powód uważa się między innemi taką okoliczność, że spólnik jawny ścigany jest egzekucją, lub grożą mu egzekucje osobiste poza spółką na kwotę ponad 5.000 zł., nadto gdy zgłosi postępowanie układowe, lub nadzór.

§ 9. Prawo reprezentowania spółki przysługuje jedynie spólnikom jawnym. Spólnicy jawni zastępują spółkę łącznie, zaś w razie ustanowienia prokurentów — jeden spólnik łącznie z prokurentem.

§ 10. We wszystkich sprawach decydują spólnicy jawni jednogłośnie. W sprawach, przekraczających zakres zwykłych czynności spółki, potrzebna jest zgoda komandytarjusza.

Spólnicy jawni winni cały czas swój poświęcać dla spraw spółki. Wynagrodzenie spólników jawnych określone zostanie uchwałą wszystkich spólników.

Spólników jawnych wiąże zakaz konkurencyjny.

§ 11. Rozwiązanie spółki następuje:

a) w wypadku określonym w § 8,
b) w razie zgody spólników,
c) w razie zgłoszenia upadłości spółki,
d) gdy rozwiązanie spółki orzeczone będzie wyrokiem sądowym.

Gdy spółka się rozwiąże, nastąpi jej likwidacja według przepisów ustawowych.

W wypadku likwidacji majątek spółki, po pokryciu zobowiązań, podzielony będzie między spólnikami w stosunku do wniesionych przez każdego z nich wkładów.

§ 12. We wszystkich innych sprawach, nieunormowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy ustawy.

§ 13. Koszty i opłaty ponosi spółka.

§ 14. Wypisy wydawane będą spólnikom i spółce w dowolnej ilości.

Od powyższej umowy należy wymierzyć opłatę stemplową w myśl art. 107 u. o s., która to opłata obecnie, wobec obniżki na mocy ustawy z dnia 15 marca 1934 r. (Dz. U. R. P. Nr. 29 poz. 238), wynosi 0,5%.

Ponieważ spółka komandytowa powstaje dopiero wskutek zarejestrowania (art. 146 K. H.), przeto Zarząd zgłoszenie to uskuteczni jak następuje:

Do Sądu Okręgowego w Poznaniu.

Niżej podpisani, jako Zarząd, zgłaszają i wnoszą o wpisanie spółki komandytowej „Józef Górski i Ska, Fabryka płyt gramofonowych, spółka komandytowa" według następujących danych:

Aktem notarjalnym z dnia dzisiejszego, wypis którego się załącza, nastąpiło przekształcenie spółki jawnej pod firmą: „Józef Górski i Ska, Fabryka płyt gramofonowych" wpisanej do rejestru handlowego Dział A. N... na spółkę komandytową, i to na zasadach, ustalonych w powyższym akcie notarjalnym.

Firma spółki brzmi: „Józef Górski i Ska, Fabryka płyt gramofonowych, spółka komandytowa".

Siedzibą spółki jest Poznań. Przedmiotem przedsiębiorstwa jest fabrykacja płyt gramofonowych.

Spólnikami bez ograniczenia są:

a) Józef Górski,
b) Antoni Witoń

Komandytarjuszem jest Aleksy Nowicki, który dokonał wkładu w wysokości 15.000,— złotych.

Prawo reprezentowania spółki przysługuje spólnikom jawnym Józefowi Górskiemu i Antoniemu Witoniowi łącznie.

Spółka wykupuje świadectwo przemysłowe kategorji II.

Uiszczenie opłaty stemplowej wynika z aktu notarjalnego

Poznań, dnia ....

(Następują podpisy i uwierzytelnienie tychże).

W następnym artykule omówię przekształcenie spółki akcyjnej na spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (artykuł 491 do 496 k. h.).

Ze względu na rozpoczęte już urlopy letnie Nr. 12 pisma nie mógł ukazać się w dn. 15 czerwca r. b., wobec czego numer niniejszy wychodzi w podwójnej objętości, jako Nr. 12-13 z datą 1 lipca r. b.

A. ONOSZKO

CZYNNOŚCI Z NIEPIŚMIENNYMI LUB NIEMOGĄCYMI PISAĆ

Bardzo ważną dla notarjatu jest sprawa dokonywania czynności notarjalnych z osobami niepiśmiennemi lub niemogącemi pisać, aby można było zaprzestać dyskusji nad nią. Z tego powodu zabieram jeszcze jeden raz w tej sprawie głos. Myślę, że w niedalekiej przyszłości sprawa ta będzie uregulowana w drodze ustawodawczej i wtedy wszyscy przekonamy się, kto z autorów, zabierających w tej sprawie głos, miał rację. Tymczasem, pozostając przy swojem zdaniu, t. j. że czynności notarjalne wogóle, a z udziałem osób niepiśmiennych lub niemogących pisać w szczególności, winny być dokonywane tylko na zasadzie prawa o notarjacie, bez uwzględnienia art. 113 K. Z., — nie mogę zgodzić się z poglądem p. K. Werkowskiego, że art. 75 § 1, 96 § 1 i poniekąd 70, przyczem ten ostatni o tyle, o ile ma związek z art. 75 § 1 i 96 § 1, zostały uchylone art. 113 K. Z. Odwrotnie, w Kodeksie Zobowiązań, chociaż prawie późniejszym, w art. II przepisów wprowadzających w punkcie 3-im zaznaczono, że pozostają w mocy przepisy ustaw szczególnych, dotyczące formy czynności prawnych. W danym wypadku odnosi się to i do czynności notarjalnych, przewidzianych w rozdziałach 1—10 części drugiej prawa o notarjacie. Tak samo i Ministerstwo Sprawiedliwości w okólniku do Pana Prezesa Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 16 czerwca 1934 r. L. I. C. 2721/9/1/34, w sprawie oświadczeń woli przez osoby niepiśmienne, nie podziela zapatrywania, by art. 70 i 75 pr. o not. i art. 113 K. Z. obowiązywały obok siebie i by notarjusz mógł stosować dowolnie którąkolwiek z form uwierzytelnienia. Dla większej orjentacji, przytaczam poniżej treść tego okólnika

„W kwestji, jaki zachodzi stosunek między art. 75 pr. o not. a art. 113 K. Z., Ministerstwo Sprawiedliwości wyjaśnia co następuje: art. 113 K. Z. zawiera normę ogólną co do sposobu, podpisywania osób niepiśmiennych czyli nieumiejących pisać lub niemogących pisać. Przepis tego artykułu będzie miał zastosowanie we wszystkich tych przypadkach, dla których szczególny przepis ustawy nie przepisuje innego sposobu podpisywania. Takim szczególnym przepisem jest przepis art. 75 pr. o not., dotyczący nieumiejących lub niemogących pisać, biorących udział w czynności przed notarjuszem. Jednakże przepis art. 75 pr. o not. nie załatwia w sposób wyczerpujący kwestji podpisywania osób nieumiejących lub niemogących pisać. Warunkiem stosowania art. 75 jest, aby osoba nieumiejąca lub niemogąca pisać złożyła tuszowy odcisk swego palca. Jeżeli z powodu braku rąk lub bezwładności, złożenie odcisku jest niemożliwe, przepis art. 75 nie może być stosowany i w tym wypadku przy czynnościach przed notarjuszem będzie miał zastosowanie ogólny przepis art. 113 K. Z., z zachowaniem jednakże wymogu art. 70 pr. o not., t. j. przybrania drugiego świadka czynności. Ministerstwo Sprawiedliwości nie może podzielić zapatrywania, by art. 70 i 75 pr. o not. i art. 113 K. Z. obowiązywały obok siebie i by notarjusz mógł stosować dowolnie którąkolwiek z form uwierzytelnienia. Przepis art. 123 § 1 pr. o not. wyłącza bowiem stosowanie innych norm w zakresie unormowanym prawem o notarjacie. Inaczej natomiast przedstawia się stosunek art. 113 K. Z. do ustawy z dnia 23 marca 1929 r. o wydawaniu skryptów dłużnych i pokwitowań przez osoby nieumiejące lub niemogące pisać (Dz. U. R. P. Nr. 25 poz. 260), gdyż przepisy tej ustawy zostały utrzymane w mocy art. II p. 3 przepisów wprowadzających K. Z. a z prawem o notarjacie zupełnie nie kolidują".

Zgadzam się z poglądem p. K. Werkowskiego, że obok poświadczenia podpisu za osobę niepiśmienną nie powinno jeszcze na tym samym dokumencie figurować poświadczenie tuszowego odcisku palca. Odmiennego natomiast jestem zdania, co do podziału przez p. K. Werkowskiego osób, o które nam chodzi, na dwie a nie na trzy grupy. Zwróćmy baczną uwagę, że w Kodeksie Zobowiązań w art. 113 są niepiśmienni (jedna grupa) i są niemogący pisać, lecz umiejący czytać (druga grupa), Do drugiej grupy należą osoby piśmienne, niemogące się podpisać, lecz umiejące czytać, bo przecież niepiśmienni nie mogą umieć czytać i z tego powodu nie mogą należeć do tej drugiej grupy. Za te obydwie grupy, zgodnie z tym 113 artykułem, może się podpisać inna osoba, której podpis winien być uwierzytelniony przez władzę gminną lub tymże trybem przez notarjusza, gdyby prawo o notarjacie nie wymagało odmiennego poświadczenia. Z tego wynika, że na dokumentach, niepodlegających przymusowi aktu notarjalnego, tak za pierwszą grupę, t. j. za niepiśmiennych, jak i drugą grupę, t. j. niemogących pisać, lecz umiejących czytać, może być przez gminę zaświadczony podpis, a przez notarjusza ze względów wyżej podanych, tuszowy odcisk palca. Następnie w art. 114 K. Z. wyłania się trzecia grupa, a mianowicie: osoby nieumiejące lub niemogące czytać, które mogą składać oświadczenia woli na piśmie jedynie w formie aktu notarjalnego. I tu, właśnie, powstaje pytanie, jakież osoby do tej grupy należą? Mojem zdaniem, do tej trzeciej grupy należą osoby ułomne i to osoby ułomne nieumiejące lub niemogące czytać, wyszczególnione w art. 72 pr. o not. i przy czynnościach z temi osobami, t. j. osobami ułomnemi, niemogącemi lub nieumiejącemi czytać, winna być stosowana forma aktu notarjalnego. Przecież do tej trzeciej grupy nie mogą już wchodzić osoby niepiśmienne z grupy pierwszej i osoby niemogące pisać, lecz umiejące czytać z grupy drugiej, ponieważ dla tych pierwszych dwóch grup dopuszczalny jest, jak wyżej powiedziano, tryb poświadczenia podpisu nawet przez gminę. Więc art. 114 K. Z. może się odnosić tylko do osób ułomnych nieumiejących lub niemogących czytać. (art. 72 pr. o not.). W prawie o notarjacie osoby, o które prowadzi się dyskusja, określone są wyraźnie i z tego powodu żadnych wątpliwości o ich rozgrupowywaniu nie nasuwa się.

Na zakończenie dyskusji w tej sprawie zaznaczę, że ustawodawca Kodeksu Zobowiązań, na nasze szczęście, jakby przeczuwając tarcia w stosowaniu formalności przy dokonywaniu czynności, bez względu na to, czy poświadczenie będzie dokonane, zgodnie z art. 113 K. Z., czy tylko na zasadzie prawa o notarjacie; umieścił w tymże Kodeksie artykuł 109, którego § 1 głosi, że ważność oświadczenia woli zależna jest od zachowania szczególnej formy tylko w przypadkach, w których ustawa lub umowa wyraźnie wymaga zachowania pewnej formy pod rygorem nieważności.

STANISŁAW KARCZEWSKI

PRAWDZIWOŚĆ KSIĘGI WIECZYSTEJ

Zamieszczając poniżej pracę kol. Stanisława Karczewskiego z Poznańskiego, traktujemy ją jako materjał dyskusyjny. Zagadnienie, w pracy tej poruszone, ma pierwszorzędne znaczenie w praktyce notarjalnej na obszarze Wielkopolski, to też sądzić należy, iż w kwestji tej zabiorą głos inni koledzy zainteresowani.

(Red).

Czy mąż żyjący ze swoją żoną w ogólnej wspólności majątkowej w b. zaborze pruskim a zaintabulowany sam w księdze wieczystej, może sprzedać swą nieruchomość bez pozwolenia żony?

Zaintabulowanym właścicielem nieruchomości Poznań karta 99 jest Tadeusz D. Tenże żyje ze swoją żoną w ogólnej wspólności majątkowej, gdyż zawarł związek małżeński w roku 1896.

Kontraktem notarjalnym z dnia 1 kwietnia r.b. sprzedał Tadeusz D. swą nieruchomość Kazimierzowi Z. w Poznaniu, udzielając jednocześnie kupującemu K. Z. nieodwołalnego pełnomocnictwa do powzdania sobie samemu nabytej nieruchomości. Sprzedaży tej sprzeciwiała się żona Tadeusza D. w piśmie, skierowanem do kupującego oraz Sądu, twierdząc, że żyje z mężem Tadeuszem D. w ogólnej wspólności majątkowej. Aktem notarjalnym w dniu 10 maja b. r. powzdał kupujący sobie samemu nieruchomość i wniósł o zapisanie zmiany własności w księdze gruntowej. Sąd Grodzki odmówił wnioskowi o wpis, uzasadniając, że Sądowi jest wiadomo, iż małżeństwo, które dotąd istnieje, zawarte zostało przed rokiem 1900, zatem małżonkowie D. żyją w ogólnej wspólności majątkowej (ogólne prawo krajowe pruskie II. 1, 345, 350, 361, pruska ustawa wykonawcza do Kod. Cyw.).

Czy sędzia hipoteczny, jest upoważniony do badania legitymacyj zezwalającego i powzdającego?

W niniejszym wypadku zachodzą wymogi, przewidziane w § 1445 K. Cyw., gdyż do rozporządzania mieniem wspólnym musi mąż uzyskać zezwolenie swej żony.

Okoliczność bowiem, że Sędzia hipoteczny zobowiązany jest w myśl przepisów ustawy, w księgach wieczystych dokonać wpisu na jednostronne zezwolenie względnie na podstawie powzdania, nie zwalnia go od obowiązku badania legitymacyj powzdającego.

W tym względzie jest dla niego zasadniczo miarodajny zapis uprawnionego w księdze wieczystej. Prawo i obowiązek badania sięga jednakże dalej.

Wprawdzie opiewają motywy do ustawy o księgach wieczystych (str. 73, 74), że sędziemu hipotecznemu nie wolno posługiwać się materjałem, pozbawiającym przedłożone dokumenty ich skuteczności, który doszedł do jego wiadomości poza materjałem, przedłożonym mu przez wnioskodawcę. Słusznie jednak zajmuje pruski Sąd Kameralny i inne sądy nadziemiańskie w licznych orzeczeniach (Zbiór orze-

WŁODZ. DĄBROWSKI

JAK ŻYJEMY

Szczęśliwą myśl miał Zjazd Delegatów naszego Związku, polecając Zarządowi Głównemu rozesłanie ankiety o warunkach pracy i płacy pracowników notarjatu i hipoteki.

Odpowiedzi na rozesłaną ankietę zaczynają dopiero napływać. Przejrzałem dotychczas półtorej setki odpowiedzi, a już na podstawie tej liczby śmiało twierdzę, że zdobywamy całą kopalnię niesłychanie ważnego materjału. To jest niezmiernie bogaty materjał i dla ekonomisty i dla polityka, i dla powieściopisarza.

Zanim będziemy mogli ogłosić wyniki ostateczne ankiety, pozwolę sobie podzielić się z czytelnikami spostrzeżeniami, jakie nasunęły mi się przy przeglądaniu nadesłanego materjału.

Z jakich elementów rekrutują się pracownicy notarjatu i hipoteki?

Prawo o notarjacie zamyka drzwi dla nieprawników. W przyszłości więc nowowprowadzona ustawa radaby widzieć w notarjacie prawników nie tylko na stanowiskach zastępców, ale też i na niższych stanowiskach w osobach aplikantów. I jeżeliby nic na świecie przez lat 15—20 nie zmieniło się, to byśmy widzieli prawników w notarjacie nawet przy maszynach i przy wekslach.

A jak jest obecnie? Z tej półtorej setki odpowiedzi, które przejrzałem, okazuje się że lwia część pracowników notarjatu, to zawodowcy, którzy nie pracowali nigdzie poza notarjatem i hipoteką. I nie tylko zastępcy. Długoletni referenci, maszynistki, wekslarze — należą do naszej rodziny notarjalno-hipotecznej odkąd zaczęli na swoje a później i rodzin swoich utrzymanie pracować.

Znajduje się jednak i mniejszość, którą Mocarz Kryzys na naszą wyspę wyrzucił.

Mamy więc w gronie swoim byłych pracowników sądowych, nawet sędziów, nawet nauczycieli, nawet gimnazjalnych, mamy buchalterów, pracowników samorządowych, administracyjnych, mamy zawodowców wojskowych, nawet wyższych szarż oficerskich, mamy b. komisarza policji, mamy kolejarzy, żeglugowców, mamy jedną artystkę malarstwa i grafiki.

Tak tedy Mocarz Kryzys wielokrotnie zmusza ludzi do zaniechania ulubionego zawodu i wyrzuca na obce tereny pracy, może nawet nienawistne, nie dające żadnych perspektyw na przyszłość, ale dające możność wegetowania.

Czyż wegetowanie?

Są jeszcze w Polsce ludzie, którzy uważają pracę w notarjacie za najbardziej popłatną, Rzeczywiście tu i ówdzie jednostki mają z tej pracy nieźle. Dla przykładu przytoczę fakt, że z przejrzanych przeze mnie odpowiedzi na obszarze sądów okręgowych łomżyńskiego, płockiego, piotrkowskiego, radomskiego i warszawskiego, oprócz Warszawy, niema ani jednego pracownika, zarabiającego ponad 1000 zł. miesięcznie brutto. Dwuch na 100 zarabia tysiąc zł. brutto, dwuch po 900 zł., pięciu po 700 zł., sześciu od 500—600 zł., czterech od 401—500 zł., dziesięciu od 301-400, dwu dziestu trzech od 201-300 zł., czterdziestu dwuch od 101—200 zł. i sześciu po sto złotych i niżej, a w tej liczbie znajduje się 51-letni pracownik, mający za sobą 37 lat pracy wogóle, a 13 w hipotece, zarabiający na akord od 40 do 60 zł. miesięcznie.

czeń Sądu Kameralnego tom XX, str. A 283, tom XXV str. A 117, tom XXVII, str. A 97, A 238; Zbiór orzeczeń sądów nadziemiańskich Mugdan--Falkmann tom II 321, tom IV 192) stanowisko, że sędzia hipoteczny winien stać na straży zgodności księgi wieczystej z rzeczywistością i teza, że związany jest materjałem, przedłożonym przez strony, nie znajduje się w zgodzie z prawem hipotecznem. Nie oznacza to oczywiście, że sędzia winien robić dochodzenia z urzędu, natomiast winien brać on pod uwagę okoliczności, wiadome mu z innego źródła, które uchylają skuteczność zezwolenia powzdania. Jeżeli kupujący nie zaprzecza, że sprzedający wstąpił w tutejszej dzielnicy w związek małżeński przed rokiem 1900, a nie twierdzi również, że umówiono inny stan majątkowy, obowiązuje w małżeństwie sprzedającego po myśli art. 47 ust. wyk. do Kod. Cyw. ogólna wspólność majątkowa według ustawy cywilnej.

Nieruchomość, wobec braku okoliczności, wykluczających ją od mienia łącznego, należy do wspólności majątkowej i rozporządzenia męża, dotyczące tej nieruchomości, podlegają po myśli § 1445 K. Cyw. przyzwoleniu żony bez względu na to, czy żona figuruje w księdze wieczystej, czy też nie.

Skoro w tym wypadku kupujący Z. istnienia przyzwolenia takiego nie wykazał, powzdanie dokonane przez zbywającego, jest nieważne i nie daje podstawy do pożądanego zapisania w księdze wieczystej.

O ile taki stan rzeczy, jest sędziemu hipotecznemu znany, to winien go uwzględnić przy badaniu legitymacji sprzedającego. Nie stoi zaś temu na przeszkodzie przepis § 892 ust. 2 Kod. Cyw. Jak bowiem z niego wynika, skuteczność dobrej wiary powstaje dopiero z chwilą nabycia. Gdy więc do nabycia konieczne jest wpisanie do księgi wieczystej, dobra wiara winna być dopiero wówczas t. zn. w momencie wpisania do księgi, brana pod uwagę. W czasie zaś poprzednim nie krępuje wzgląd na dobrą wiarę sędziego hipotecznego przy badaniu legitymacji. W tym kierunku odsyła się do szczególnych wyjaśnień w orzeczeniu Sądu Kameralnego w zbiorze Mugdan-Falkmann tom VIII, str. 107.

Często zdarzają się wypadki kiedy rejenci mimo przedstawienia im stanu rzeczy przez strony, wskazującego na istnienie wspólności majątkowej, sporządzają umowy kupna sprzedaży bez zezwolenia żony.

OD ADMINISTRACJI

Do numeru niniejszego załączamy blankiety nadawcze P. K. O. z prośbą o wpłacanie prenumeraty za III kwartał b. r.

Prenumeratorzy zalegający z opłatą prenumeraty za poprzednie kwartały proszeni są o jaknajrychlejsze uregulowanie zaległości.

Szczęśliwy pracownik.

Pracownika, o którym przed chwilą wspomniałem, a który zarabia od 40 do 60 zł. miesięcznie znam dobrze od 2-ej klasy gimnazjalnej. Przez kolegów nazywany był „encyklopedją chodzącą". Miał wielkie zdolności głównie do języków i historji. Był pierwszym „łacinnikiem". Włada dokładnie niemieckim, francuskim, nieźle angielskim i włoskim. Był jednym z założycieli tajnego stowarzyszenia politycznego o kierunku narodowo-rewolucyjnym w mieście wówczas gubernialnem. Wyrzucony z gimnazjum z powodu prześladowania przez nauczycieli, głównie nauczyciela łaciny, który go przezywał „sutereniarzem", z tej racji, że jest to syn dozorcy domowego, poszedł na chleb urzędniczy. Jak mu się wiedzie na tym chlebie niech sam powie. Oto jego odpowiedź na ankietę.

3. Od r. 1898 byłem kancelistą w Sądzie Okręgowym rosyjskim, aż do wkroczenia Niemców; następnie takimże kancelistą w Sądzie okupacyjnym, aż do zaistnienia Sądów Polskich; potem 4 lata bezrobocia.
4. Obecne stanowisko: wyłącznie kopista.
5. Ilość lat pracy w obecnym zawodzie: lata 1922—24 u notarjusza, a następnie aż po dziś dzień tu, w hipotece — zawsze kopista.
6. Obecne warunki płacy: wynagrodzenie wyłączne i jedyne: 45 groszy od stronicy. Dawniej szef zwykł był na święta dawać gratyfikację w wysokości przeciętnie po 20 zł., zrzadka 50 zł., obecnie ze zmianą osoby pracodawcy ustały gratyfikacje.
7. Przeciętne miesięczne pobory: plus — minus 40 — 60 zł; ostatni raz było 29 zł. 05 gr.
8. Kiedy była ostatnia obniżka płacy: nigdy żadnej obniżki nie zaznałem, raczej — podwyżki.
9. Czy urlop wypoczynkowy jest w całości wykorzystywany: nigdy z żadnego urlopu nie korzystałem — bom i nie żądał urlopu.
10. W jakich godzinach odbywa się praca: O ile jest — to od godziny 9 rano do godz. 9 wieczorem. Mogę np. brać księgi i pisać treści do wykazu w najdowolniejszej ilości — o ile mam chęć i usposobienie, zdrowie, zapał, podniętę jaką... Od treści 45 groszy, od wykreślenia 15 groszy. Praca i jej ilość zależy nie zawsze, ale dość często, ade mnie samego.
11. Czy praca w godzinach ponadliczbowych jest wynagradzana przez pracobiorcę i w jakiej wysokości: Żadne „godziny ponadliczbowe" u mnie nie istnieją; w święta też się pracuje.
12. Czy pobory są wypłacane terminowo: nie, są wypłacane sporadycznie, w kwocie 10 zł., czasem 15 zł. i zrzadka 20 zł.
13. Jakie potrącenia z poborów są dokonywane: Ubezpieczalnia, podatek dochodowy od uposażeń i wszelkie inne, wszelkie — najwszelaksze, i pożyczki państwowe, i na bezrobotnych...
14. Czy jest członkiem Związku: nie jestem.
15. Uwagi: Ja nie jestem zwykłym, normalnym, cieleśnie zdrowym pracownikiem; ja cieleśnie jestem cherlakiem, chronicznie chorym, małoprodukcyjnym. Zato praca moja ukazuje się w szacie graficznej, najporządniejszej, chwilami nawet wytwornej; pod tym względem nikt mi z kolegów nie dorówna.

Ja jestem zupełnie ubogim; żadnych innych

Z ŻYCIA ORGANIZACYJNEGO

W SPRAWIE NOWELIZACJI ART. 131 I 145 PR. O NOT.

W Nr. 10 „Notarjatu-Hipoteki" z dnia 15 maja r. b. ukazało się krótkie sprawozdanie z ostatniego Zjazdu Delegatów Związku Pracowników Notar. i Hipot. R. P., w którem, między innemi, podane zostało do wiadomości projektowane przez Zjazd nowe brzmienie art. 131 prawa o notar., które miałoby objąć i pracowników notarjatu b. zaboru pruskiego.

Znając dotychczasowe dążenia pracowników notarjatu polskiego i główną potrzebę nowelizacji przepisów powołanego na wstępie artykułu 131 prawa o not., uważam, że nowozaprojektowana przez Zjazd treść tegoż artykułu nie odpowiada intencji nawet samych projektodawców i nigdy zamierzonego skutku osiągnąć nie może.

Szerokie rzesze pracowników notarjatu i hipoteki (pierwszych pomocników, sekretarzy, kierowników kancelaryj i referentów aktowych), zarówno w b. zaborze rosyjskim, jak i w b. zab. pruskim, zostały pokrzywdzone przez nowe prawo o notarjacie — czemu dawano już niejednokrotnie wyraz na łamach „Notarjatu i Hipoteki" — i, wierząc w w wieszcze słowa, że „Odrobina doświadczenia więcej znaczy, niż całe tomy książki teoryj", domagają się zagwarantowania im słusznych, nabytych długoletnią i mozolną pracą praw do dożywotniego zastępowania notarjuszów nie tylko przez pracowników z 10 letnią praktyką notarjalno-hipoteczną i notarjalno-adwokacką, lecz i przez tych, którzy ,przed wejściem w życie powołanego prawa o notarjacie, złożyli egzamin na urząd notarjusza w myśl art. 225 b. rosyjskiej ustawy notarjalnej.

Jeżeli zatem staramy się o znowelizowanie art. 131 prawa o not., to musimy zredagować go w sposób, odpowiadający i czyniący zadość powyższym dążeniom pracowników notarjatu i hipoteki, w sposób jasny i przejrzysty, niedopuszczający żadnych komentarzy. Mówiąc więc o dożywotniem zastępstwie dla pracowników, wpisanych na listę do dnia 1 stycznia 1937 roku i odwołalnem — w drodze ministerjalnego rozporządzenia — dla wpisanych po tym terminie, powinniśmy to zaznaczyć w przepisach wyraźnie, bo inaczej w obu wypadkach, w każdej chwili, przez nowe rozporządzenie ministra, możemy być zastępstwa pozbawieni.

W myśl projektu Zjazdu, prawo zastępstwa służy jedynie osobom, które do dnia 1 stycznia 1937 roku pracowały w kancelarjach notarjalnych, notarjalno-adwokackich i hipotecznych i zajmują (czas teraźniejszy) stanowiska referentów, sekretarzy lub kierowników kancelaryj, przeto pracownicy, pozostający w chwili wejścia w życie znowelizowanego przepisu bez pracy, zostaliby pozbawieni prawa zastępstwa i korzystać z niego nie mogli. A chyba Zjazd do tego nie dążył? Dalej — w projekcie tym pominięci są zupełnie pracownicy, którzy przed wejściem w życie prawa o notarjacie złożyli egzamin na urząd notarjusza, a przecież tak dużo o tem się mówiło i pisało.

Wreszcie omawiany projekt mówi, że, aż do odwołania w drodze rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, prawo zastępstwa służyć będzie osobom, które upoważnione zo-

---

środków do utrzymania, poza zarobkiem biurowym, nie posiadam (i nigdy nie posiadałem).. Jedzenie otrzymuję darmo od swej rodziny, lecz za mieszkanie muszę płacić rodzinie połowę wysokości komornego. Nie piję ani palę; do kina uczęszczam — ale tylko na obrazy historyczne i krajoznawcze. Długów nigdy nie zaciągam żadnych; naodwrót: koledzy — pomocnicy rejentalni, zarabiający, bywały wypadki, po parę tysięcy miesięcznie, pożyczają ode mnie po 30—50 do 80 zł. „na wieczne oddanie". Uprawiam filantropję: wspieram ubogich i finansuję kolegów, będących w niedoli, finansuję bezzwrotnie, bezinteresownie! I oto wystarczają mi te 29 zł. 05 gr., otrzymane „ostatnim razem".

Komentarzy powyższe odpowiedzi nie wymagają. Dodam tylko, że znam tego człowieka od dawna i mienię się jego przyjacielem, na tej więc podstawie twierdzę, że w jego odpowiedziach niema ani źdźbła przesady.

Jedyna pociecha.

Tak więc na 100 pracowników notarjatu i hipoteki na terenie województw centralnych, prawie połowa nie zarabia na utrzymanie koniecznego minimum, bo zarabia poprostu głodowe sumy. Reszta może zaledwie wegetować, a tylko nieliczni zarabiają możliwe kwoty.

Nie chcę szkodzić pracownikom innych gałęzi pracy, ale doprawdy ogółowi pracowników notarjatu i hipoteki, zwłaszcza na prowincji dzieje się krzywda wołająca o pomstę do nieba.

Bo proszę wziąć pod uwagę, że za tak niską, głodową płacę, lwia część pracowników musi pozostawać na posterunkach przy wyczerpującej nerwy pracy nie 7 godzin urzędowych, lecz tyle godzin, ile wymaga interes klijenta. I to bez żadnego dodatkowego wynagrodzenia za nadliczbowe godziny pracy.

Na przeszło sto pięćdziesiąt przejrzanych odpowiedzi nie znaleźliśmy ani jednego wypadku wynagradzania za godziny nadliczbowe. A wszak rejenci niejednokrotnie stosują artykuł 19 taksy. Za pracę również i swojego personelu.

Prawda, że w wielu kancelarjach istnieje zasadnicze procentowe wynagrodzenie (72 pracowników na 152, w tem 85% pracowników na terenie radomskiego Sądu Okręgowego), ale udział ich w dochodach notarjusza jest znikomy, jak to widzieliśmy z ich zarobków, i nie stoi w żadnym stosunku do nakładu ich pracy. To samo dotyczy pracowników akordowych, charujących po nocach, aby nie umrzeć z głodu. A o pracownikach, pobierających wynagrodzenie stałe, z reguły najmniej zarabiających — niema co i mówić. Los ich jest opłakany bez żadnej perspektywy na polepszenie.

Pociechą jedyną w tej przykrej sytuacji jest to, że te nędzne pobory otrzymują pracownicy wprawdzie zdołu, ale za to punktualnie w pierwszych dniach następnego miesiąca. Zdarzają się i tu wyjątki, ale nieliczne. Na 150 przeszło pracowników z 5 kancelaryj hipotecznych i 56 kancelaryj notarjalnych, zaledwie 18-tu pracowników z 7-iu kancelaryj otrzymuje wynagrodzenie z opóźnieniem, nieraz znacznem, paromiesięcznem. Ale wyjątki potwierdzają regułę. Miejmy nadzieję, że ta bolączka najszybciej ze wszystkich naszych bolączek uregulowana zostanie pomyślnie dla pracowników.

(d. c. n.).

staną do zastępowania notarjuszów po 1 stycznia 1937 roku. Nie rozumiem, czy osoby te mają być upoważnione w drodze dodatkowego rozporządzenia, czy też na mocy projektowanego artykułu? Jeśli na mocy dodatkowego rozporządzenia, to przepis ten ma rację bytu, w przeciwnym zaś razie — jest on zbędny, ponieważ ustęp pierwszy projektowanego artykułu mówi komu służy prawo zastępstwa notarjuszów. Mam wrażenie, że chodzi tu nie o osoby, upoważnione do zastępowania notarjuszów po 1 stycznia 1937 roku, a o osoby — w p i s a n e po tym terminie na listę zastępców. Należy przeto ustęp ten przeredagować, gdyż w przeciwnym razie zamkniemy drogę do zastępowania notarjuszów wszystkim pracownikom, którzy do 1 stycznia 1937 roku nie zostaną wciągnięci na listę zastępców, pomimo posiadania przez nich potrzebnych kwalifikacyj.

Trzeba również zmienić ustęp ostatni § 1 projektowanego artykułu w tym sensie, by był dla wszystkich zrozumiały, a przedewszystkiem, by wskazywał na podstawie czego (jakich dowodów) rady notarjalne ustalają listy zastępców. Wiemy z doświadczenia, jakie nieraz na tem tle powstawały nieporozumienia. Mojem zdaniem — winny tu wystarczyć dokumenty, przedstawione przez kandydata, stwierdzające jego kwalifikacje zawodowe i moralne, skoro rada notarjalna władna jest skreślić go z listy, o ile pod względem zawodowym lub moralnym nie będzie odpowiadał warunkom lub godności swego stanowiska. Musi też być w nowym przepisie wyraźnie postawiona kwestja zastępstwa, przewidzianego w art. 21 prawa o notarjacie.

Z powyższych względów proponuję następujące brzmienie nowego artykułu, zastępującego art. 131 prawa o not., który winien być umieszczony w rozdziale I przepisów wprowadzających wspomniane prawo przed art. 126:

„Art.... § 1. Zastępstwo notarjusza, w wypadkach, przewidzianych w art. 20 i 21, może być powierzone osobom, które do dnia wejścia w życie niniejszego prawa złożyły egzamin na urząd notarjusza, oraz tym, które przed 1 stycznia 1937 roku, conajmniej przez 10 lat, pracowały w kancelarjach notarjalnych, notarjalno-adwokackich i hipotecznych, zajmując stanowiska referentów, sekretarzy lub kierowników kancelaryj. Listy tych osób, na ich wnioski i na podstawie złożonych przezeń dokumentów, stwierdzających ich zawodowe i moralne kwalifikacje, ustalają rady notarjalne i przedstawiają je prezesowi sądu apelacyjnego, i prezesom sądów okręgowych, przyczem osobom, uprawnionym do zastępstwa notarjuszów w jednej apelacji, automatycznie przysługuje takież uprawnienie w innych apelacjach, a zaświadczenie o wpisaniu na listę zastępców przez którąkolwiek z rad notarjalnych — daje prawo i jest dostatecznym dowodem do wpisania na takąż listę przez pozostałe rady notarjalne.

§ 2. Rada notarjalna władna jest osobę taką skreślić z listy, o ile okaże się, że pod względem zawodowym lub moralnym nie odpowiada ona warunkom lub godności swego stanowiska. Decyzje rad notarjalnych, dotyczące odmowy wpisania na listę i skreślenia z listy, winny być umotywowane i podlegają zaskarżeniu, w ciągu 2-ch tygodni od ich doręczenia, do sądu apelacyjnego.

§ 3. Z praw, wynikających z niniejszego artykułu, osoby, wpisane na listę zastępców przed 1 stycznia 1937 roku, korzystają dożywotnio, wpisane zaś po tym terminie — aż do odwołania w drodze rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości".

Zygmunt Sieńko.

KASA POŻYCZKOWO-OSZCZĘDNOŚCIOWA CZŁONKÓW ZWIĄZKU PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI

Z racji dorocznego zgromadzenia członków wymienionej Kasy, nie od rzeczy będzie poinformofać ogół czytelników o warunkach, w jakich powstała ta instytucja i o roli, jaką odegrała w naszem życiu w ubiegłym okresie, niezależnie od sprawozdania z walnego zgromadzenia, które podajemy na innem miejscu.

Po wznowieniu działalności Związku naszego w 1924 r., na czele którego stanęło kilku energiczniejszych kolegów, Związek zaczął rozwijać się i rosnąć w zasoby pieniężne tak, że po kilku latach stanął na mocnych podstawach i noszono się z myślą nabycia jakiejś realności. Jednocześnie fundusze Związku zagrożone zostały przez udzielanie z nich kolegom pożyczek, nieraz dosyć pokaźnych. W tym stanie rzeczy koledzy z Zarządu Związku, którzy przyczynili się do rozkwitu Związku, poświęcili swoje zdrowie, rodziny i wolne od zajęć chwile, nie przerywając pracy nad umocnieniem Związku, postanowili uratować fundusze Związku przez założenie Kasy koleżeńskiej i ulokowanie tam rezerwowych funduszów Związku.

Po załatwieniu różnych wstępnych formalności, na walnem zgromadzeniu w marcu 1928 r. został zatwierdzony statut Kasy, jako samodzielnej jednostki prawnej, a organicznie związanej ze Związkiem, gdyż udziałowcami Kasy mogą być tylko członkowie Związku. W październiku 1928 r. Kasa rozpoczęła swą działalność przez przyjęcie kilkunastu weksli na udzielone przez Związek pożyczki, zapisując odpowiednie kwoty na dobro Związku. Od tej chwili Kasa rozwijała się bardzo dobrze, aż do zapanowania kryzysu.

Poszczególne okresy działalności Kasy wyjaśniają poniższe dane cyfrowe.

	1928/9 r.	1930 r.	1931 r.	1932 r.	1933 r.	1934 r.
Ilość udziałowców	70	78	88	107	85	71
Udzielono pożyczek	81.690,— zł.	67.670,— zł.	47.700,— zł.	33.227,— zł.	4.000,— zł.	—
Wkład Związku wynosił . . .	25.790,86 „	30.632,63 „	29.766,66 „	29.023,74 „	20.211,68 „	21.570,— zł.
Wkłady osób prywatnych . . .	5.160,48 „	2.567,85 „	6.056,77 „	7.535.56 „	13.078,69 „	11.160,55 „
Wkłady podniesione przez Związek	900,— „	3.850.— „	9.080,— „	5.450,— „	10.577,— „	1.411,68 „
Doliczono do wkładów Związku %	1.590,86 „	2.691,77 „	2.716,66 „	2.323,74 „	1.464,94 „	1.300,— „
Spłacono pożyczek	37.940,— „	61.155,— „	42.000.— „	31.851,35 „	13.928,60 „	5,424,61 „
Zaprotestowano weksli	—	83	13	48	26	19

Cyfry powyższe wskazują na duży rozwój Kasy do roku 1932 i stopniowe kurczenie się działalności Kasy w ostatnich latach. Sytuacja stała się poważną, gdyż zanik operacyj pożyczkowych i znikome spłacanie pożyczek przez dłużników w 1934 r. naraziły Kasę na straty.

Doceniając wielką korzyść, jaką Kasa oddała w przeszłości i jaką może oddać w przyszłości ogółowi członków, walne zgromadzenie przedsięwzięło, jak o tem czytelnicy ze sprawozdania przekonają się, radykalne środki, zmierzające do postawienia Kasy na najzdrowszych fundamentach i do rozszerzenia jej działalności na cały ogół Związkowców.

Do zrealizowania tej idei znakomicie przyczyni się dopływ gotówki, którą Zarząd Kasy otrzymał po zastawieniu Pożyczki Narodowej, przyjętej przez Zarząd Kasy od swoich dłużników, na częściowe pokrycie odsetek i pożyczek.

SPRAWOZDANIE Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW KASY POŻYCZKOWO-OSZCZĘDNOŚCIOWEJ

W dniach 8, 17 i 25 czerwca r. b. odbywało się Walne Zgromadzenie członków Kasy.

W dniu 8 czerwca r. b. Zgromadzenie zagaił prezes Rady Nadzorczej kol. Stefan Karnawalski, poczem przewodnictwo objął kol. Stefan Gójski, zaś protokuł prowadził kol. Romuald Taff.

Po odczytaniu i zatwierdzeniu porządku dziennego zgromadzenie dalszy ciąg obrad odroczyło do dnia 17 czerwca.

W dniu 17 czerwca r. b. po odczytaniu przez członka Zarządu kol. Aloizego Piotrowskiego sprawozdania Zarządu za rok 1934 i protokułu rewizji, dokonanej przez rewidenta Związku Rewizyjnego, oraz protokułu Rady Nadzorczej, wreszcie po zapoznaniu się z bilansem, wykazującym za rok 1934 stratę w kwocie 1941 zł. 42 gr., po przeprowadzonej dyskusji, powzięto uchwałę następującą: „Walne Zgromadzenie zatwierdza bilans za rok 1934 z tem, że sumę strat bilansowych przyjmuje w kwocie 3342 zł. 41 gr., to jest powiększa stratę o sumę, figurującą w bilansie pod pozycją dłużników w kwocie 1400 zł. 99 gr. i z tem zastrzeżeniem, że Zarząd oświadczył, iż na rachunku pożyczek nie figurują dłużnicy podpadający pod art. 54 p. 3 Ustawy o Spółdzielniach".

Następnie przyjęto sprawozdanie Zarządu za r. 1934, udzielając mu absolutorjum.

Przystępując do zatwierdzenia budżetu wydatków na rok 1935, przedstawionego przez Zarząd w sumie ogólnej 4.923 zł., Walne Zgromadzenie poddało ten budżet gruntownej analizie i w rezultacie jednogłośnie uchwaliło budżet w dochodach na sumę 6000 zł., w rozchodach na sumę 4444zł. 20 gr., przewidując w ten sposób nadwyżkę w kwocie 555 zł. 80 gr.

Następnie, zastanawiając się nad sposobem pokrycia strat, Walne Zgromadzenie po dyskusji nad wnioskami Rady Nadzorczej i Zarządu, przyjęło jednomyślnie wniosek odmienny od przedstawionych przez powyższe organa, mianowicie wniosek wyłoniony na Zgromadzeniu tej treści: „Stratę za r. 1934 w sumie 3342 zł. 41 gr. pokryć jak następuje: 1) na częściowe pokrycie strat przelać z rachunku funduszu zasobowego sumę 65 zł. 89 gr., 2) sumę 2720 zł. 75 gr. pokryć przez spisanie z udziałów, z jednoczesnem zażądaniem od udziałowców uzupełnienia udziałów o spisane kwoty do wysokości statutowej udziałów; 3) pozostałą sumę strat w kwocie 555 zł. 80 gr. pokryć ze spodziewanych zysków za r. 1935".

Po określeniu kredytu dla każdego członka na sumę maksymalną 500 zł. i po uchwaleniu zmian § 30 i ust. 5 § 34 statutu Spółdzielni w tym sensie, że: 1) o terminie walnego zgromadzenia członkowie winni być powiadomieni piśmiennie na 10 dni z wskazaniem czasu, miejsca i porządku obrad i 2) ogłoszenia Spółdzielni winny być zamieszczane w czasopiśmie związkowem „Notarjat—Hipoteka" i w czasopiśmie spółdzielczem „Spólnota Pracy".

Jednocześnie Walne Zgromadzenie zaakceptowało przystąpienie Spółdzielni do „Związku Spółdzielni i Zrzeszeń Pracowniczych R. P.".

Na zakończenie obrad, Zgromadzenie dokonało wyborów władz Spółdzielni.

W tajnem głosowaniu wybrani zostali: Do Rady Nadzorczej: Gójski Stefan, Janczewski Aleksander, Borkowski Feliks. Do liczby tej dochodzą dotychczasowi członkowie Rady: Włoskowicz Henryk i Anyżewski Zygmunt. Na zastępcę członka Rady Nadzorczej ponownie wybrana została Mayówna Irena.

Do Zarządu: Sikorski Andrzej i Piotrowski Aloizy (obaj ponownie), oraz Dąbrowski Włodzimierz.

Zarząd bezzwłocznie ukonstytuował się w ten sposób, że prezesem został Aloizy Piotrowski, wice-prezesem i sekretarzem Włodz. Dąbrowski, skarbnikiem Andrzej Sikorski

Z. SZYMKOWIAK

NOTARJAT W INNYCH PAŃSTWACH

DANJA.

Funkcje notarjuszów sprawują sędziowie, a tylko w Kopenhadze ustanowiony jest właściwy dla całego miasta „Notarius publicus" wraz z dwoma notarjuszami. Notarjat nie może być łączony z adwokaturą z wyjątkiem notarjatów w nowonabytej szlezwickiej części kraju.

ESTONJA.

Od notarjuszów wymaga się specjalnego wykształcenia prawniczego, muszą natomiast być pełnoletnimi, niekaranymi obywatelami estońskimi. Reflektanci na posady notarjuszów, które są ograniczone, tak co do ilości, jak co do obwodów urzędowania, muszą składać odpowiedni egzamin przed specjalną komisją, wyłonioną przez plenum sądu pokoju, zostają następnie zatwierdzani przez ministra sprawiedliwości i muszą składać przysięgę służbową. Połączenie notarjatu z adwokaturą jest ustawowo niedopuszczalne. Notarjusze prowadzą następujące księgi: rejestr notarjalny, zbiór aktów, do którego się zapisuje w pełnej osnowie pewne akty notarjalne, jak testamenty, hipoteki okrętowe i t. d., ponadto zaś muszą prowadzić spis osób nieposiadających zdolności prawnej i osób niewypłacalnych.

Akty mogą być sporządzane albo w języku estońskim, albo w jednym z języków miejscowych, to jest w niemieckim, rosyjskim i szwedzkim z tem jednakże, że do aktów

wnoszonych do sądów i urzędów należy dołączać poświadczone przez notarjusza tłomaczenie na język estoński.

Notarjusze składają kaucje i traktowani są jako urzędnicy państwowi, nie pobierają jednakże uposażenia z kasy państwowej, a tylko deserwity według specjalnej taksy.

FRANCJA.

Notarjusze są funkcjonarjuszami publicznemi do sporządzania i dokumentowania kontraktów i podobnych czynności sądownictwa niespornego. Ilość notarjuszów dla każdego departamentu i ich siedziby urzędowe ustanawia państwo.

Celem uzyskania notarjatu potrzeba:

a) posiadania pełnych praw obywatelskich,
b) zadośćuczynienia powinności wojskowej,
c) ukończonego 25 roku życia,
d) odbycia praktyki notarjalnej trwającej od 2 do 6 lat,
e) złożenia egzaminu z wynikiem dodatnim

W siedzibie każdego sądu I instancji znajduje się izba dyscyplinarna. Notarjusze muszą składać kaucje. Urząd notarjusza może być sprzedany, przeważnie przechodzi z ojca na syna .

Obwody właściwości poszczególnych notarjuszów są różnorakie i zależą od ważności danej miejscowości, właściwość notarjuszów może się ograniczać do obwodu sądu pokoju albo sądu I instancji,może jednak obejmować nawet obwód sądu apelacyjnego.

Wysokość opłat notarjalnych zależna jest od umowy, w braku umowy sąd ustala wysokość opłat.

Zawód notarjusza cieszy się dużem poważaniem i podlega rygorystycznym przepisom, wzbraniającym im pewnych czynności, jak n. p. przyjmowania i przechowywania depozytów i użytkowania gotówki, powierzonej im pod jakimkolwiek tytułem.

GRECJA.

Notarjuszów mianuje rząd z pośród kandydatów prawa, którzy są uprawnieni do wykonywania czynności adwokackich. Liczba ich jest ograniczoną, ich miejscowa właściwość ogranicza się do obwodu jurysdykcji sądu pokoju ich miejsca zamieszkania.

Każdy akt notarjalny wymaga dla swej ważności obecności dwóch świadków. Akty notarjalne podlegają zajęciu w drodze egzekucji.

Formy notarjalnej wymagają pod rygorem nieważności: darowizny, umowy posagowe, umowy dotyczące kształcenia, przenoszenia i zamiana realnych praw rzeczowych, zmiana własności nieruchomości i umowy dotyczące hioptek.

Do zadań notarjuszów należy pozatem postępowanie egzekucyjne (publiczne licytacje, klasyfikacja wierzycieli, podział ceny licytacyjnej), współudział przy inwentaryzacjach i t. d.

HISZPANJA.

Notarjat jest odłączony od adwokatury. Do notarjatu zostają dopuszczeni tylko hiszpanie, którzy liczą ponad 25 lat, posiadają tytuł licencjata prawa albo którzy ukończyli specjalne studja notarjalne, które się nie wiele różnią od studjów, wymaganych od adwokata.

JAPONJA.

Notarjusze są urzędnikami, którzy podlegają sądowi okręgowemu. Osoby, posiadające kwalifikacje sędziego, prokuratora lub adwokata, mogą być bez wszystkiego mianowane notarjuszami, inni kandydaci tylko wtenczas, jeżeli są pełnoletni, złożyli przepisany egzamin i praktykowali u notarjusza conajmniej przez 6 miesięcy. Notarjuszy mianuje minister sprawiedliwości. W ciągu 15 dni po nominacji musi notarjusz w sądzie okręgowym, w którego obwodzie zostaje dopuszczony, deponować kaucję pieniężną (w Tokio i Osaka 1000 yen, a w miastach, liczących mniej jak 100.000 mieszkańców 700 yen, ponad 30.000 mieszkańców 500 yen, w innych miastach 300 yen) i urządzić biuro w tym obwodzie, do którego został przydzielony.

Do czynności notarjusza należy sporządzanie dokumentów, legalizacja dokumentów prywatnych i t. d.

Legalizacja podpisów jest w Japonji nieznana, gdyż japończyk zamiast podpisu przykłada swoją pieczęć z nazwiskiem, którego prawdziwość może być zaświadczoną przez władzę administracyjną.

Notarjusz może legalizować tylko dokumenty sporządzone w języku japońskim.

Opłaty notarjalne są stosunkowo nizkie.

JUGOSŁAWJA.

Notarjat nie jest w całej Jugosławji jednakowo uregulowany, Serbja i Czarnogóra (Montenegro) nie znają ustaw notarjalnych. Czynności notarjuszów dokonują sędziowie dla spraw niespornych oraz władze policyjne.

W innych częściach królestwa jugosłowiańskiego obowiązują dawniejsze przepisy.

Notarjusz winien mieć conajmniej takie same kwalifikacje, jak adwokat.

KROACJA i SŁAWONJA.

Notarjuszów publicznych mianuje minister sprawiedliwości. Winni oni deponować kaucje i składać przysięgę służbową. Zakres ich działalności ogranicza się zawsze tylko do pewnych okręgów miejscowych. Nadzór nad notarjuszami sprawuje sąd najwyższy. Opłaty są uregulowane w specjalnej taryfie. Notarjat może być łączony z adwokaturą. Akty notarjalne posiadają pełną moc dowodową.

ŁOTWA.

Notarjuszów mianuje minister sprawiedliwości z grona sędziów lub przysięgłych adwokatów, mają więc takie same kwalifikacje naukowe, niemniej jednak muszą się poddawać specjalnemu egzaminowi, i składać kaucję pieniężną. Notarjusze są urzędnikami, składają ślubowanie i podlegają władzy sądu okręgowego, w którego obwodzie urzędują. Łączenie notarjatu z adwokaturą jest niedopuszczalne. Hipoteki prowadzi się w specjalnych oddziałach sądu okręgowego.

Opłaty są uregulowane w osobnych taksach.

(d. c. n.).

* * *

W poprzednim numerze „Nota-Teki" zostały trzy ostatnie ustępy pierwszej części niniejszego artykułu, dotyczącego Czechosłowacji, na skutek omyłki drukarskiej zniekształcone.

Winne one poprawnie brzmieć jak następuje:

„Notarjusze mogą zatrudniać referentów z grona kandydatów notarjalnych, którzy złożyli dwa egzaminy teoretyczne albo posiadają doktorat. Substytutami notarjuszów mogą być inni notarjusze albo kandydaci notarjalni, posiadający pełne kwalifikacje na notarjuszów.

Notarjusze są mianowani dożywotnio, urząd ich nie może być ani sprzedawany ani odstępowany. Na wypadek zrzeczenia się urzędu, śmierci albo zwolnienia notarjusza, ogłasza się publiczny konkurs na opróżniony urząd.

Notarjusz nie może być adwokatem ani płatnym urzędnikiem państwowym, może być natomiast ministrem".

USTAWY I ROZPORZĄDZENIA

ROZWÓJ GOSPODARCZY GDYNI

W Nr. 42 Dziennika Ustaw z roku bież. pod pozycją 285 ogłoszony został jednolity tekst rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 1 czerwca 1927 r. o popieraniu rozbudowy i rozwoju gospodarczego miasta i portu Gdyni. Przepisy powyższe, jak wiadomo, przewidują, że w pewnych wypadkach Minister Skarbu może zwolnić od opłaty stemplowej pisma, stwierdzające przejście własności rzeczy nieruchomych, oraz pisma, dotyczące założenia spółki handlowej z siedzibą w Gdyni lub powiększenia kapitału zakładowego takiej spółki.

NOWE OPŁATY REJESTROWE

W Nr. 43 Dziennika Ustaw z roku bież. pod pozycją 291 ogłoszone zostało rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 8 czerwca 1935 r. o opłatach w postępowaniu przed sądem rejestrowym. Rozporządzenie powyższe weszło w życie w dniu 27 czerwca r. b. i obowiązuje na całym obszarze Państwa.

DEPOZYTY SĄDOWE

W Nr. 9 Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości ukazało się zarządzenie p. Ministra Sprawiedliwości o depozytach sądowych, oparte na art. 78 § 1 i 265 § 1 pr. o ustr. sąd. powsz., art 675 k. p. k. i art. X § 1 przep. wprow. o sąd. post. egzek.

Ze względu na doniosłe znaczenie powyższego zarządzenia w praktyce, przytaczamy poniżej niektóre z ważniejszych jego postanowień.

§ 1. Do depozytu sądowego mogą być składane pieniądze w walucie polskiej, papiery wartościowe, znaczki wartościowe, wkładkowe książeczki kas oszczędności, inne dokumenty oraz kosztowności (klejnoty i przedmioty ze złota, platyny i srebra.

Pieniądze zagraniczne przyjmuje się do depozytu sądowego jedynie wówczas, jeżeli chodzi tylko o ich przechowanie celem zwrotu w stanie niezmienionym.

§ 2. Pieniądze w walucie polskiej oraz papiery wartościowe osoby interesowane składają do kas urzędów skarbowych, kosztowności zaś, znaczki wartościowe, wkładkowe książeczki oszczędnościowe, dokumenty oraz pieniądze zagraniczne — do kas sądowych.

Pozatem Państwowy Bank Rolny i Bank Gospodarstwa Krajowego są instytucjami właściwemi do przyjmowania depozytów w gotówce i papierach wartościowych w związku z wykonaniem reformy rolnej; na obszarze zaś, na którym obowiązuje pruska ustawa depozytowa z 1913 r., papiery wartościowe w niektórych przypadkach mogą być składane do instytucyj bankowych, jako urzędów depozytowych, wyznaczonych rozporządzeniem ministra b. dzielnicy pruskiej z dnia 25 czerwca 1921 r. (Dz. Urzęd. min b. dz. pruskiej Nr. 23, poz. 159). Sposób administrowania temi depozytami normują rozporządzenie Ministrów Skarbu, Sprawiedliwości i Reform Rolnych z dnia 31 grudnia 1929 r. (Dz. U. R. P. z 1930 r. Nr. 3, poz. 19) oraz wyżej powołane rozporządzenie ministra b. dzielnicy pruskiej. Do tych depozytów nie stosuje się przepisów rozporządzenia niniejszego.

§ 3. Przedmioty, złożone do depozytu sądowego, z wyjątkiem gotówki, wpłaconej do kasy urzędu skarbowego, przechowuje się w depozycie w stanie niezmienionym.

Za zgodą stron interesowanych, na wniosek jednej z nich, sąd może zezwolić na wymianę przedmiotów depozytowych, w szczególności gotówki na papiery wartościowe lub odwrotnie.

§ 4. Wszelkie zmiany w osobach, uprawnionych do odbierania depozytów, oraz wszelkie ograniczenia w możności rozrządzania przedmiotami, złożonemi do depozytu sądowego (np. ogłoszenie upadłości, zajęcie egzekucyjne i t. p.), jak również uchylenia tych ograniczeń, powinny być uwidocznione w odpowiednich księgach (kartach depozytowych) z chwilą otrzymania przez sąd wiarogodnej wiadomości o takich zdarzeniach.

§ 5. O przyjęciu i wydaniu depozytu rozstrzyga sąd, stosując obowiązujące w tej mierze na poszczególnych obszarach prawnych przepisy.

Podanie o zezwolenie na złożenie do depozytu wnosi się w wymaganej ilości egzemplarzy do właściwego sądu. Podanie ma zawierać imię, nazwisko i miejsce zamieszkania składającego, dokładne oznaczenie przedmiotu, który ma być złożony, cel złożenia, oraz nazwę masy depozytowej, jeżeli depozyt składa się do już istniejącej masy.

Określenie przedmiotów depozytowych powinno zawierać ich właściwe znamiona. Przy składaniu papierów wartościowych należy wymienić: rodzaj, stopę procentową, ilość i wartość nominalną odcinków, serje i numery, ilość kuponów przy każdym rodzaju papierów oraz ogólną wartość nominalną wszystkich składanych papierów. Przy książeczkach wkładkowych podaje się numer książeczki, instytucję, która wystawiła książeczkę, datę wystawienia oraz datę i sumę ostatniego salda, a przy dokumentach — datę wystawienia, nazwisko wystawcy, sumę, na którą dokument opiewa oraz wogóle szczegóły, które służą do dokładnego oznaczenia dokumentu i odróżnienia go od innych dokumentów podobnego rodzaju. Kosztowności należy opisać co do liczby, rodzaju, materjału, kształtu i innych znamion i szczegółów oraz podać ich wartość szacunkową.

Jeżeli złote monety polskie mają być przechowywane w stanie niezmienionym, należy to wyraźnie w podaniu zaznaczyć i podać ich dokładne określenie.

Wszelkie poprawki w podaniu mają być przez składającego na podaniu odpowiednio omówione i jego podpisem potwierdzone.

Sędzia właściwy równocześnie z decyzją o przyjęciu lub odrzuceniu depozytu wydaje w miarę potrzeby stosowne zarządzenia kasowe. Polecenie przyjęcia depozytu do kasy sądowej należy z reguły zamieścić na egzemplarzu podania, przeznaczonym dla kasy sądowej.

Złożenie do depozytu sądowego może być dokonane również przed uzyskaniem zezwolenia sądu. Wówczas decyzja sądu następuje po otrzymaniu dowodów złożenia depozytów na podstawie stosownego podania strony (§§ 14 i 15).

Depozyty składane przez komornika w myśl obowiązujących go przepisów, zostają przyjęte bez osobnego zezwolenia sądu.

Przyjęcie do depozytu następuje także wówczas, jeżeli władza sądowa bierze z urzędu na przechowanie przedmioty, wymienione w § 1.

Depozytami, składanemi w sprawach administracyjnych, dysponują władze asygnujące wymiaru sprawiedliwości.

§ 6. Książeczki oszczędnościowe, składane w postępowaniu niespornem, po uskutecznieniu zastrzeżenia, że wypłaty z książeczki może odnośna instytucja oszczędnościowa dokonywać tylko na mocy piśmiennego zarządzenia sądu, mogą być w miarę uznania sądu wydane na przechowanie

opiekunom lub kuratorom. Książeczki, wydane w ten sposób, nie podlegają zarachowaniu w księgach kasy sądowej.

§ 14. Gotówkę w walucie polskiej i papiery wartościowe składający oddaje do kasy tego urzędu skarbowego, w którego okręgu położony jest sąd właściwy dla sprawy, wręczając należycie wypełnioną deklarację płatniczą w dwóch egzemplarzach.

Przy składaniu papierów wartościowych w kasie urzędu skarbowego winien deponent podpisać na deklaracji następującą klauzulę: „Przyjmuję do wiadomości, że władza (urząd), do dyspozycji której składam papiery wartościowe, jak również kasa, te papiery przechowująca, nie odpowiada za ewentualne przedawnienie terminu płatności kuponów i wylosowanych do umorzenia obligacyj tudzież wylosowanych przy obligacjach premij".

Gotówkę można przesłać do kasy urzędu skarbowego także przekazem pocztowym lub za pośrednictwem Pocztowej Kasy Oszczędności. Wówczas wszystkie potrzebne dane, dotyczące wpłaty, zamieszcza się na odcinku przekazu pocztowego lub skarbowego blankietu nadawczego.

W deklaracji należy dokładnie oznaczyć składane papiery wartościowe, podając rodzaj, stopę procentową, ilość i wartość nominalną odcinków, serje i numery, ilość kuponów przy każdym rodzaju papierów oraz ogólną wartość nominalną wszystkich składanych papierów.

Pozatem należy w deklaracji podać sąd, do którego dyspozycji składa się depozyt, oraz numer i datę zezwolenia sądu na złożenie; jeżeli depozyt składa się bez uprzedniego zezwolenia sądu, należy zaznaczyć, jakiej sprawy dotyczy i równocześnie wnieść do sądu podanie o zezwolenie.

§ 15. Depozyty rzeczowe osoba interesowana składa w kasie sądowej na podstawie zarządzenia sądu w opakowaniu, nadającem się do przesyłki pocztą.

Kosztowności należy poddać ocenieniu i opisaniu przez sądownie zaprzysiężonego biegłego w obecności skarbnika i drugiego urzędnika oraz składającego. W tym celu osoba, składająca kosztowności, powinna przybyć do sądu z zaprzysiężonym biegłym, który na wszystkich egzemplarzach podania stwierdza ustaloną przez się wartość przedmiotów składanych. Kosztowności wkłada się bezzwłocznie do pakietu, przyczem obecni dwaj urzędnicy zaopatrują go w swe podpisy oraz w pieczęć lakową, która powinna być przechowywana pod zamknięciem (§ 188 reg. og.).

Przedmioty odbiera skarbnik zawsze w obecności drugiego urzędnika, wyznaczonego do codziennego zamykania kasy sądowej (§ 1 rozporządzenia o kasach sądowych). Wymienieni urzędnicy mają porównać dokładnie składany przedmiot z treścią podania i polecenia przyjęcia; gdyby przy tem okazała się jakaś niezgodność, należy to przedstawić właściwemu sędziemu, który wyda odpowiednie zarządzenie.

Po zapisaniu złożonych przedmiotów w księdze sądowych depozytów rzeczowych, oddawcy przedmiotów wydaje się potwierdzenie odbioru, zaopatrzone podpisami skarbnika i drugiego urzędnika.

Podlegające złożeniu w kasie sądowej depozyty rzeczowe, z wyjątkiem kosztowności, mogą być nadsyłane do sądu pocztą, jako przesyłka wartościowa, do której powinien być dołączony odpis zezwolenia sądu na złożenie, lub dwa egzemplarze podania o zezwolenie na złożenie. Potwierdzenie odbioru nadesłanych pocztą depozytów sąd, na wniosek składającego, może przesłać składającemu pocztą na jego koszt. Kosztowności mogą być składane tylko bezpośrednio do kasy sądowej.

ORZECZNICTWO

(ZESZYT IV ZBIORU ORZECZEŃ IZBY CYWILNEJ SĄDU NAJWYŻSZEGO z r. 1935)

ZASADA PRAWNA.

Sąd Najwyższy rozpoznawał na posiedzeniu niejawnem dnia 17 grudnia 1934 roku wniosek Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 lipca 1934 r. o wyjaśnienie w trybie art. 41 § 1 u. s. p. zagadnienia prawnego:

„Czy przepisy art. 621 i nast. K. P. C. o wyjawieniu majątku mają zastosowanie także do dłużników, będących osobami prawnemi?"

Po wysłuchaniu sprawozdania sędziów oraz wniosków prokuratora Sąd Najwyższy uchwalił następującą zasadę prawną:

Przepisy art. 621[1] i nast. k. p. c. o wyjawnieniu majątku stosuje się także do dłużników, będących osobami prawnemi.

USTAWA O OCHRONIE LOKATORÓW

Przepisy ustawy o ochronie lokatorów nie zabraniają stronom umówić się co do zabezpieczenia, jakie ma złożyć lokator na pewność płacenia komornego; dopuszczalność zabezpieczenia wypływa z obowiązku lokatora płacenia ceny najmu w terminie, a ważności umowy w tym przedmiocie nie podważa ta okoliczność, iż umówiona wysokość komornego przekracza ustawową normę, zabezpieczenie bowiem obejmować może zarówno cenę określoną w umowie, jak i cenę zredukowaną we właściwej drodze. (Orzeczenie z dn. 9 października 1934 r. C. I 701/34).

PRACA.

Jednostronne rozwiązanie przez pracodawcę umowy służbowej z ważnych przyczyn może nastąpić także w czasie urlopu pracownika, gdyż zakaz z art. 29 rozporządzenia o umowie o pracy pracowników umysłowych odnosi się tylko do przypadków wypowiedzenia pracy pracownikowi.

Z uzadsadnienia:

Przepis art. 29 ust. 1 rozporządzenia odnosi się tylko do wypadków wypowiedzenia umowy służbowej i nie może być rozszerzony na wypadki jednostronnego rozwiązania umowy służbowej z ważnych przyczyn bez wypowiedzenia, gdyż rozwiązanie takie może nastąpić niezwłocznie, każdego czasu, a więc i w czasie urlopu, za czem przemawia także przepis art. 3 ust. z 16 maja 1922 r. o urlopach, który w tych warunkach odmawia pracownikowi wogóle prawa do urlopu, a tem samem i wszelkich przywilejów związanych z urlopem. (Orzeczenie z dnia 21 listopada 1934 r. C. II 1750/34).

USTAWA O UMOWACH SPRZEDAŻY LUB PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY

1. Z treści art. 5 ustawy z 13 marca 1929 r. o umowach sprzedaży lub przyrzeczeniach sprzedaży nieruchomości ziemskich na obszarze Sądów Apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie wynika, iż wyrok Sądu, uznający na żądanie nabywcy umowę sprzedaży, lub przyrzeczenia sprzedaży za przenoszącą na nabywcę prawo własności i sta-

nowiący podstawę do ujawnienia przejścia własności w księgach hipotecznych (art. 1 i 2 ust. hip.), ustala jedynie, że w przypadku gdy zachodzą warunki przewidziane u ustawie z 13 marca 1929 r., które uzasadniają przejście prawa własności do nabywcy gruntu, pomimo braków formalnych umowy, stwierdzenie więc tych warunków sankcjonuje przejście prawa własności z chwilą zawarcia umowy, podpadającej pod działanie ustawy z 13 marca 1929 r.

2 Z treści art. 9 ustawy z 13 marca 1929 r. wynika, iż nietylko hipoteka umowna lecz również sądowa, wniesiona do księgi hipotecznej po objęciu przez nabywcę w posiadanie nieruchomości, o których mowa w art. 1 tejże ustawy, może być uznana przez sąd za nieszkodzącą nabywcy. (Orzeczenie z dnia 9 listopada 1934 r. C. I 1030/34).

OPŁATA STEMPLOWA OD WEKSLI.

Sam fakt uiszczenia opłaty stemplowej od weksla in blanco w kwocie 30 złotych nie świadczy jeszcze o tem, że weksel może być wypełniony tylko do wysokości 10.000 złotych, albowiem art. 122 ustawy o opłatach stemplowych przewiduje możność dopłaty do wysokości, odpowiadającej sumie wekslowej, przekraczającej kwotę 10.000 złotych.

Z uzasadnienia:

Sam fakt uiszczenia opłaty stemplowej w kwocie 30 zł. w myśl art. 122 ust. 2. ustawy o opłatach stemplowych nie świadczy jeszcze o tem, by odpowiedzialność pozwanego miała być ograniczona do 10.000 złotych, albowiem rzeczony przepis ustawy o opłatach stemplowych (łącznie z jej art. 129) przewiduje możność dopłaty, przed wypełnieniem sumy wekslowej, celem uzupełnienia opłaty do wysokości odpowiadającej sumy wekslowej, jaka ma być wypisana; przez uiszczenie tymczasowej opłaty w kwocie 30 złotych oraz po odpowiedniej dopłacie przed wpisaniem sumy wekslowej (ponad 10.000 złotych) strona postępuje zgodnie z przepisami skarbowemi i nie naraża się na dopłatę wielokrotną w myśl art. 42 i 125 ustawy o opłatach stemplowych, wszakże opłacenie wekslu narazie kwotą 30 złotych, nie przesądza jeszcze, czy weksel nie może być wystawiony na kwotę ponad 10.000 złotych. (Orzeczenie z dn. 23 listopada 1934 r. C. III 399/33).

UCHWAŁA SĄDU NAJWYŻSZEGO W SPRAWIE WYKŁADNI ART. 82 PR. O NOT.

Sąd Najwyższy w składzie całej Izby Cywilnej rozpoznawał na posiedzeniu niejawnem dnia 9 marca 1935 r. wniosek Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 listopada 1934 r. o wyjaśnienie w trybie art. 41 § 1 u. s. p. zagadnienia prawnego:

„Czy na obszarze mocy obowiązującej kodeksu cywilnego austrjackiego podstawę wpisu umownego prawa zastawu (intabulacji) może stanowić wobec art. 82 prawa o notarjacie jednostronny akt (§§ 432, 433, 445, 448, 449 i 451 k. c. austr. oraz § § 31, 32 ust. hipot. z 25/7. 1871 r)".

Po wysłuchaniu sprawozdania Sędziów-sprawozdawców oraz wniosków Prokuratora Sąd Najwyższy uchwalił następującą zasadę prawną:

Na obszarze mocy obowiązującej kodeksu cywilnego austrjackiego podstawę wpisu umownego prawa zastawu (intabulacji) może stanowić wobec art. 82 prawa o notarjacie akt notarjalny, zeznany jednostronnie przez właściciela obciążyć się mającej nieruchomości, nie stanowi jej natomiast takiż dokument prywatny, choćby opatrzony uwierzytelnionym podpisem dłużnika.

Z CODZIENNEJ PRAKTYKI

29. O ile w akcie notarjalnym, podlegającym hipotecznemu ujawnieniu, bierze udział spółka komandytowa, należy do zbioru dokumentów księgi hipotecznej na obszarze b. Kongresówki dołączyć odpis poświadczony z rejestru handlowego, aby dokumentem tym stwierdzić prawo reprezentowania spółki przez osoby, które w jej imieniu działały. Niektóre Wydziały Hipoteczne żądają, żeby od daty wydania przez Sąd tak składanych odpisów poświadczonych z rejestru handlowego do daty sporządzenia aktu notarjalnego upłynął czasokres nie dłuższy niż rok, a w wypadku złożenia odpisu z rejestru handlowego z datą wydania wcześniejszą niż rok w porównaniu z datą spisania aktu, zawieszają czynność i żądają złożenia świeżego odpisu z rejestru handlowego. Praktyka tego rodzaju, być może życiowo znalazłaby pewne uzasadnienie, ale tylko w niewielkiej stosunkowo ilości wypadków. Natomiast niema żadnej prawnej podstawy, na którejby można było praktykę oprzeć. Należałoby więc raczej praktykę taką zaniechać gwoli jej ujednostajnienia.

* * *

30. W każdym akcie pożyczki hipotecznej pisaliśmy i piszemy rygor, że w wypadku zbycia, wydzierżawienia, oddania w zastaw lub administrację poręczającą nieruchomości, obciążonej pożyczką, pożyczka staje się przed upływem umówionego terminu wymagalną. Na tle tego rygoru, w związku z prawem moratoryjnem, odraczającem do dn. 1 października r. b. termin płatności pożyczek hipotecznych, zaciągniętych przed dniem 1 lipca 1932 r., powstała kwestja, czy ustawowe moratorjum rozciąga się również na wypadki, przewidziane w powyższym rygorze, czy też rygor tego rodzaju uchyla moratorjum. Jesteśmy zdania, że nawet w razie zaistnienia takich wypadków, o jakich mowa w rzeczonym rygorze, powodujących umowną przedterminową wymagalność pożyczki, moratorjum rozciąga się i na te wypadki, a zatem wierzyciel nie może wówczas żądać zapłaty sumy długu. Gdyby było inaczej cel, zamierzony przez moratorjum, nie osiągnąłby swego skutku. Prawo moratoryjne ma na celu ulżenie przez jakiś czas dłużnikom hipotecznym i umożliwienie im stopniowego przygotowania się do uiszczenia długów hipotecznych. Niejednokrotnie sprzedaż czy dzierżawa nieruchomości stanowią właśnie jedno z niewielu posunięć, które dają możność dłużnikowi osiągnięcia równowagi finansowej. Należy więc sądzić, że moratorjum rozciąga się i na wypadki umownej przedterminowej wymagalności pożyczki.

* * *

31. W jednej ze stołecznych kancelaryj notarjalnych na żądanie klijenta sporządzono akt kaucji hipotecznej na rzecz wskazanej przez klijenta kobiety. Po pewnym czasie do tejże kancelarji notarjalnej zgłosił się ów klijent i oświadczył, że kaucję tę zapisał na rzecz swej córki w związku z zamierzonem wówczas jej małżeństwem, a chcąc zaoszczędzić sobie

kosztów związanych z późniejszem składaniem wypisu aktu ślubu, zawczasu już zapisał kaucję na przyszłe dopiero mężowskie nazwisko swej córki. Okazało się następnie, że małżeństwo do skutku nie doszło, wobec czego klijent zażądał spisania aktu wykreślenia kaucji. Wypadek rzeczywiście niezmiernie rzadki. W kancelarji notarjalnej oczywiście odmówiono klijentowi spisania aktu wykreślenia kaucji, tłomacząc mu, że niema osoby, któraby mogła taki akt podpisać. Córka jego nosi nazwisko inne, a kaucja znów zapisana jest na nazwisko inne niż, nazwisko córki. Jakie jest wyjście z tej sytuacji?

Zdaje się, że dla klijenta tego pozostała tylko droga sądowa, na której mógłby stwierdzić tożsamość osoby wierzycielki kaucji z osobą jego córki. W każdym razie na drodze notarjalnej tej rzeczy ustalićby się nie dało w żaden sposób.

CO PISZĄ

PRAWO HIPOTECZNE

(es) Sygnalizujemy bardzo dobrą książkę pod powyższym tytułem, opracowaną przez Seweryna Szera. Autor ma już poza sobą sporą ilość prac prawniczych, a że przytem od szeregu lat pracuje w notarjacie, praca jego o hipotece nabiera szczególnego znaczenia, gdyż nie traktuje hipoteki wyłącznie naukowo i, że się tak wyrazimy, teoretycznie, lecz w dużej mierze ujmuje zagadnienia hipoteczne pod względem praktycznym. Celem pracy powyższej, jak pisze sam autor, jest przedstawienie podstawowych zasad prawa hipotecznego, obowiązującego w województwach Centralnych i Wschodnich z uwzględnieniem poglądów doktryny oraz orzecznictwa. Całość pracy zawarta jest na niespełna stu stronicach druku i w formie zwięzłej i jasnej daje dokładny obraz podstawowych zasad prawa hipotecznego oraz całego szeregu zagadnień hipotecznych, z któremi stykamy się niemal codziennie w naszej pracy.

Wskazane wyżej walory, a zwłaszcza uwzględnienie w pracy tej najnowszego orzecznictwa o hipotece, winny spowodować zaznajomienie się z tą książką tych wszystkich, którym dobro hipoteki polskiej leży na sercu.

ZBIÓR ORZECZEŃ

Opuścił prasę zeszyt IV Zbioru Orzeczeń Sądu Najwyższego (Orzeczenia Izby Cywilnej).

UZASADNIENIE KODEKSU ZOBOWIĄZAŃ

Jak wiadomo, uzasadnienie projektu Kodeksu Zobowiązań z uwzględnieniem ostatecznego tekstu kodeksu, opracowywane jest przez prof. Romana Longschamps de Berier, członka Komisji Kodyfikacyjnej, jednego z współtwórców Kodeksu Zobowiązań. Dotychczas uzasadnienie to objęło art. 1—167 Kod. Zob. Obecnie opuścił prasę dalszy ciąg uzasadnienia, obejmujący art. 168—238 Kod. Zob.

LITERATURA KODEKSU ZOBOWIĄZAŃ W 1934 R.

Czasopismo „Nowy Kodeks Zobowiązań", będące dodatkiem do „Gazety Sądowej Warszawskiej", w Nr. 12-13 z r. b. zamieściło wykaz literatury prawniczej z zakresu kodeksu zobowiązań za 1934 r. W wykazie tym podane są następujące prace, ogłoszone na łamach „Nota-Teki":

W. Dąbrowski. W obliczu Kod. Zob.

Sienko. Interpretacja art. 114 K. Z.

K. Werkowski. K. Z. w praktyce notarjalnej.

T. Dorożała. Formalności przy zawieraniu aktów z niepiśmiennymi.

B. Bazilewicz. Podpis za niepiśmiennego lub niemogącego pisać w świetle K. Z.

P. — Zmiana praktyki hipotecznej w przedmiocie cesji kaucji.

T. Wojciechowski. Obrót pieniężny i hipoteka na tle rozp. o wierzytelnościach w walutach zagranicznych.

A. Fałkowski. Zabezpieczenie hipoteczne w złotych w złocie.

W. Kurpiszówna. Art. 303 K. Z.

J. Szonert. Darowizna według K. Z.

J. S. — Czy akt zaciągnięcia pożyczki winien być sporządzony w formie aktu dwustronnego.

T. Dorożała. Prawo pracowników w świetle K. Z.

St Guzikowski. Wymiar opłaty stemplowej od umowy o dożywocie.

PORADNIK NOTA-TEKI

K. K. w R.

Pytanie.

Jak należy postąpić w takim wypadku: adwokat przejazdem, załatwiając inną sprawę, zgłosił wniosek w księdze hipotecznej, a pisarz hipoteczny zgodził się na przesłanie należności pocztą w ciągu kilku dni. Obecnie upływa już 10 miesięcy, adwokat należności nie przesyła, tłomacząc się, że mu klijent dotąd na ten cel nie wpłacił pieniędzy. Czynność jest oczywiście zakończona, podpisana przez adwokata i pisarza hipotecznego.

Odpowiedź.

Z punktu widzenia prawnego pisarz hipoteczny ma zupełnie dobrą sprawę cywilną przeciwko mocodawcy adwokata. Jeśli zaś chodzi o stosunek adwokata do pisarza hipotecznego, mianowicie o skorzystanie przez adwokata z uprzejmości pisarza hipotecznego i nieodwzajemnienie się takąż uprzejmością w postaci nadesłania należności, to zdaje się nam, że pod tym względem adwokat może być pociągnięty do odpowiedzialności wobec swej władzy korporacyjnej.

LIST DO REDAKCJI

Szanowny Panie Redaktorze!

Chodzą słuchy, jakoby notarjusze, urzędujący na terenie m. Poznania, zamierzali połączyć się celem wspólnego wykonywania swoich czynności urzędowych, w jednym gmachu, przy wspólnym personelu, wspólnej kasie i podziale zysków i strat w równych częściach.

Takie połączenie ma rzekomo doprowadzić do oszczędności w personelu, a mianowicie w kierownikach kancelaryj, czyli sekretarzach, którzy będą mogli być zredukowani do kilku tylko osób, pracujących we wspólnem biurze dla wszystkich notarjuszów za minimalnem zryczałtowanem wynagrodzeniem, które jakoby ma wynosić nie więcej jak 400 zł. miesięcznie dla każdego.

Tak mniejwięcej wygląda projekt notarjuszów poznańskich.

Wynika więc z niego wyraźnie, że jest on niczem więcej, jak zamachem na stanowisko i byt kierowników kancelaryj, zmierzającym nie tylko do ich liczebnego zredukowania, ale i do eksploatacji ich sił przez nałożenie na jednego pracy równocześnie dla kilku notarjuszów.

Nie chcę się wcale powoływać na artykuł 8 nowej konstytucji ,stanowiący, że praca jest podstawą rozwoju

i potęgi państwa i, że przeto państwo roztacza opiekę nad pracą i sprawuje nadzór nad jej warunkami, śmiem tylko zauważyć, że mimowoli każdemu nasunąć się musi myśl, iż tak samo jak w jednem mieście Poznaniu lub Lwowie, można przecież stworzyć jedną wspólną kasę notarjalną w całem Państwie, oraz, że zryczałtować można nie tylko pobory pracowników, ale także dochody notarjuszów. Wtenczas oczywiście zawód notarjuszów przestanie być wolnym zawodem, i stanie się urzędem, a w takim Poznaniu nie potrzeba będzie aż 10 czy 12 notarjuszów, a tylko wystarczy jeden urząd notarjalny, obsadzony przez najwyżej trzech notarjuszów, którzy jednak nie będą mogli żądać wyższego uposażenia niż sędziowie, mający przecież takie same przygotowanie naukowe.

Podług mojego zdania nie należy igrać z ogniem, wolny zawód daje nie tylko prawa i wyższe dochody, ale nakłada także obowiązki.

Łączę wyrazy poważania

Zetes.

RÓŻNE WIADOMOŚCI

* Proszeni jesteśmy o zaznaczenie, że nad wnioskiem niektórych łódzkich notarjuszów, dotyczącym zniesienia procentowego wynagradzania pracowników notarjalnych, Zgromadzenie Notarjuszów Izby Warszawskiej z dnia 26 maja r. b. nie przeszło do porządku, lecz na skutek dyskusji, jaka w sprawie tego wniosku miała miejsce, wnioskodawcy wniosek swój sami wycofali. Przy sposobności podajemy niżej streszczenie przemówienia, wygłoszonego w sprawie powyższego wniosku przez p. notarjusza Pawła Aleksiuka z Ostrowi Mazowieckiej.

„Zabierając głos w sprawie wniosku notarjusz Aleksiuk uważa, iż prestiż Izby wymaga bezwzględnego odrzucenia tego niefortunnego i conajmniej w swem umotywowaniu nieostrożnego wniosku.

Nie można na mocy oderwanych fragmentycznych epizodów, rzucać cień na etyczną wartość i pracę pracownika notarjalnego. Mówca podkreśla, iż szeregi zastępców notarjalnych to wytrawni wartościowi ludzie, którzy przez szereg lat godnie, z korzyścią dla notarjatu wypełniali swe obowiązki. Jeżeli są niepożądane objawy w życiu notarjatu na terenie Łodzi, ta sprawa winna być rozstrzygana w płaszczyźnie kompetencji Rady Notarjalnej bez przerzucania ciężaru odpowiedzialności na pracowników, a tembardziej wysuwania tak pochopnie wniosków jak to robią Łodzianie. Nie trzeba zapominać, iż obecni zastępcy notarjuszów są to ludzie, którzy otrzymali tę godność już na mocy sankcji naszego samorządu Rady. Również nie widzi mówca żadnej możliwości pozytywnego załatwienia wniosku i ze względów merytoryczno formalnych: Izba nie władną jest normować stosunku prywatno-prawnego notarjusza do jego personelu".

* Dowiadujemy się, że obaj pisarze hipoteczni w Równem ustępują ze swych stanowisk. M. in. pisarz hipoteczny w Równem p. Włodzimierz Rewski w związku ze swem ustąpieniem otrzymał nominację na stanowisko notarjusza hipotecznego w Lublinie.

* Kol. Antoni Wardaszko objął kierownictwo kancelarji notarjusza Zygmunta Zabierzowskiego w Warszawie, w charakterze zastępcy notarjusza.

ODPOWIEDZI REDAKCJI

S. Karczewski. Wronki. Pracę kolegi zamieszczamy. Na przyszłość prosimy o nadsyłanie rękopisów, pisanych bądź na maszynie, bądź też bardziej czytelnie. Ze względów techniczno-drukarskich rękopisy winny być pozatem pisane tylko na jednej stronie karty, t. zn. pozostawiając drugą stronę karty niezapisaną.

T. Dorożała. Poznań. Drukujemy i prosimy o dalszy ciąg. A możeby kolega nadto zabrał głos w sprawie, poruszonej w tym numerze przez kol. Karczewskiego.

OGŁOSZENIA

REDAKCJA I ADMINISTRACJA: Warszawa, Miodowa 11. Telefon 2-07-61
KONTO P. K. O. 15.055 (Związek Pracowników Notarjatu i Hipoteki R. P., Zarząd Główny).

Prenumerata: rocznie — 20 zł., kwartalnie — 5 zł., miesięcznie — 2 zł., numer pojedyńczy — 1 zł.
Cena ogłoszeń: strona — 150 zł., 1/2 str. — 75 zł., 1/4 str. — 40 zł., 1/8 str. — 25 zł., drobne 10 gr. od wyrazu
Rękopisów nadesłanych redakcja nie zwraca.

Wydawca: ZWIĄZEK PRACOWNIKÓW NOTARJATU I HIPOTEKI R. P. ZARZĄD GŁÓWNY.
Redaktor i kierownik pisma: Edmund Szabłowski.

Zakłady Graficzne B. Pardecki i S-ka, Warszawa, ul, Żelazna 56, tel. 5-22-05.